

BAB IV

ANALISIS PERANCANGAN

Analisis perancangan ini menggunakan tema *extending tradition*. *Extending tradition* adalah penggunaan elemen tradisional pada bangunan masa kini dengan perubahan-perubahan yang disesuaikan dengan perspektif dan kebutuhan masa kini (Beng, 1998). Seperti penggunaan tatanan Jawa pada penzoningan ruang Pasar Babat dengan menyesuaikan kebutuhan ruang saat ini. Memodifikasi bentuk dasar atap Jawa dan tampilan bangunan Jawa dengan cara menambahkan dan merubah berdasarkan perspektif dan kebutuhan masa kini dan masa depan dengan cara yang inovatif. Adapun untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada pembahasan dibawah ini:

4.1 Analisis Obyek Perancangan

Obyek perancangan ini adalah Pasar Babat dengan adanya revitalisasi pada Pasar Babat tersebut. Adapun Penilaian kriteria perancangan kawasan perdagangan pada Pasar Babat sangat diperlukan. Penilaian tersebut berdasarkan kondisi riil yang ada saat ini. Sehingga dapat diketahui dengan jelas kondisinya. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.1 Penilaian Kriteria Perancangan Kawasan Perdagangan pada Pasar Babat berikut:





4.1.1 Analisis Kawasan

4.1.1.1 Lokasi Tapak Perancangan pada Kawasan

Perancangan Pasar Tradisional ini berlokasi di Kecamatan Babat Kabupaten Lamongan. Berdasarkan pada RDTRK Kecamatan Babat tahun 2010-2030 yang dikeluarkan oleh Dinas PU Cipta Karya dan Tata Ruang Pemerintah Kabupaten Lamongan. Dapat diketahui bahwa struktur ruang kecamatan Babat sebagai berikut:

- Skenario jangka pendek:
 - Memperkuat Kecamatan Babat sebagai pusat koleksi dan distribusi hasil-hasil pertanian dan industri kecil bagi Kabupaten Lamongan
- Skenario pengembangan struktur ruang jangka panjang:
 - Menyiapkan dan mengoptimalkan fungsi dan peran Kecamatan Babat sebagai Pusat Kegiatan Lokal (PKL) yang dipromosikan.
 - Meningkatkan fungsi dan peran Kecamatan Babat sebagai kawasan pengembangan perdagangan dan jasa skala regional, pusat pengembangan industri kecil menengah untuk mendukung peran sebagai pusat perdagangan dan jasa.
 - Meningkatkan fungsi dan peran Pusat Pelayanan Antar Desa (PPL) agar tercipta keseimbangan pembangunan Kecamatan Babat berperan sebagai kawasan pengembangan perdagangan dan jasa skala regional, pusat pengembangan industri kecil menengah untuk mendukung peran sebagai pusat perdagangan dan jasa.

Tabel 4.2 Skenario Pengembangan Struktur Ruang Kecamatan

Babat

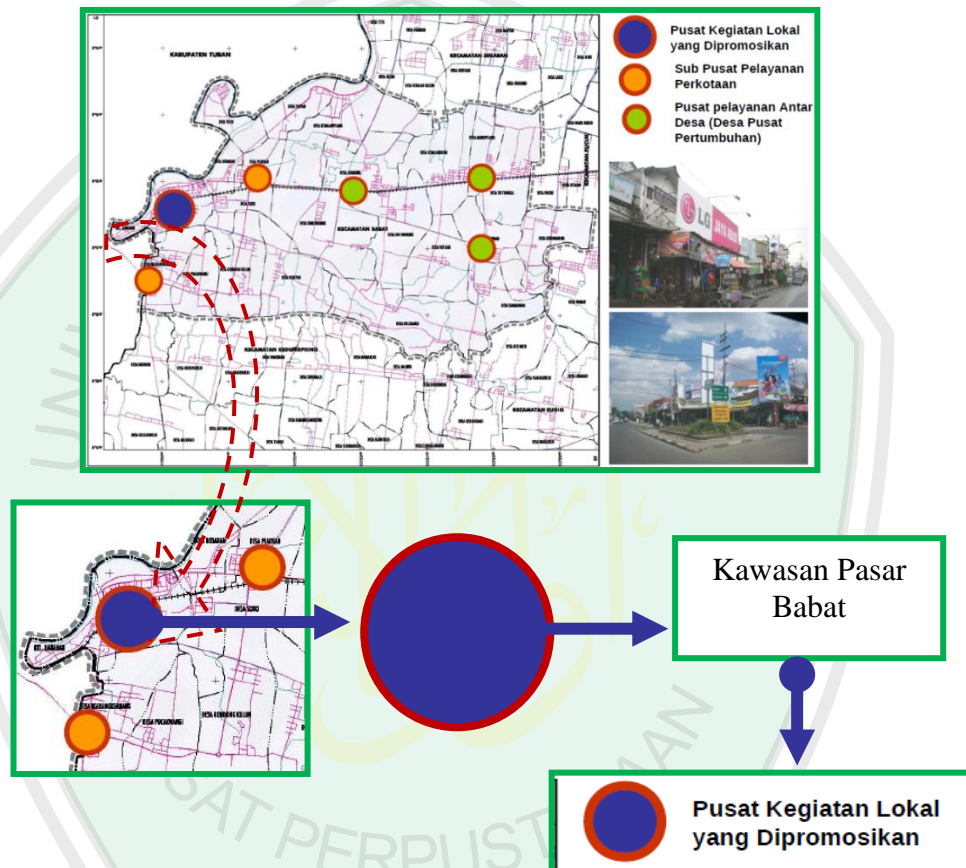
Pusat Pelayanan	Fungsi Utama Kegiatan	Fasilitas yang Harus tersedia
Pusat Kegiatan Lokal yang Dipromosikan (PKLp) (Perkotaan Babat khususnya Kel. Babat dan Banaran)	<ul style="list-style-type: none"> • Pusat perkantoran, pemerintahan skala kecamatan dan Wilayah Pengembangan • Pusat pelayanan pendidikan dan kesehatan skala Kecamatan dan Wilayah Pengembangan • Pusat perdagangan dan jasa skala kabupaten • Pusat transportasi (stasiun kereta api Babat) kecamatan dan wilayah Pengembangan 	<ul style="list-style-type: none"> • Kantor kecamatan, kantor pemerintah dan swasta • Alun-alun kecamatan, lapangan olah raga. • Pasar skala kabupaten, terminal, stasiun kereta api, pertokoan, mall • Rumah Sakit, kantor pemadam kebakaran • Perbankan, Showroom, biro jasa, biro travel, restaurant, rumah makan, penginapan/hotel dan perkantoran lainnya • Pendidikan dari Tingkat SD sampai SLTA

(Sumber: RDTRK kecamatan Babat, 2011)

Berdasarkan Rekapitulasi Kebutuhan Fasilitas Perdagangan dan Jasa di Kecamatan Babat Tahun 2010-2030 adalah sebagai berikut:

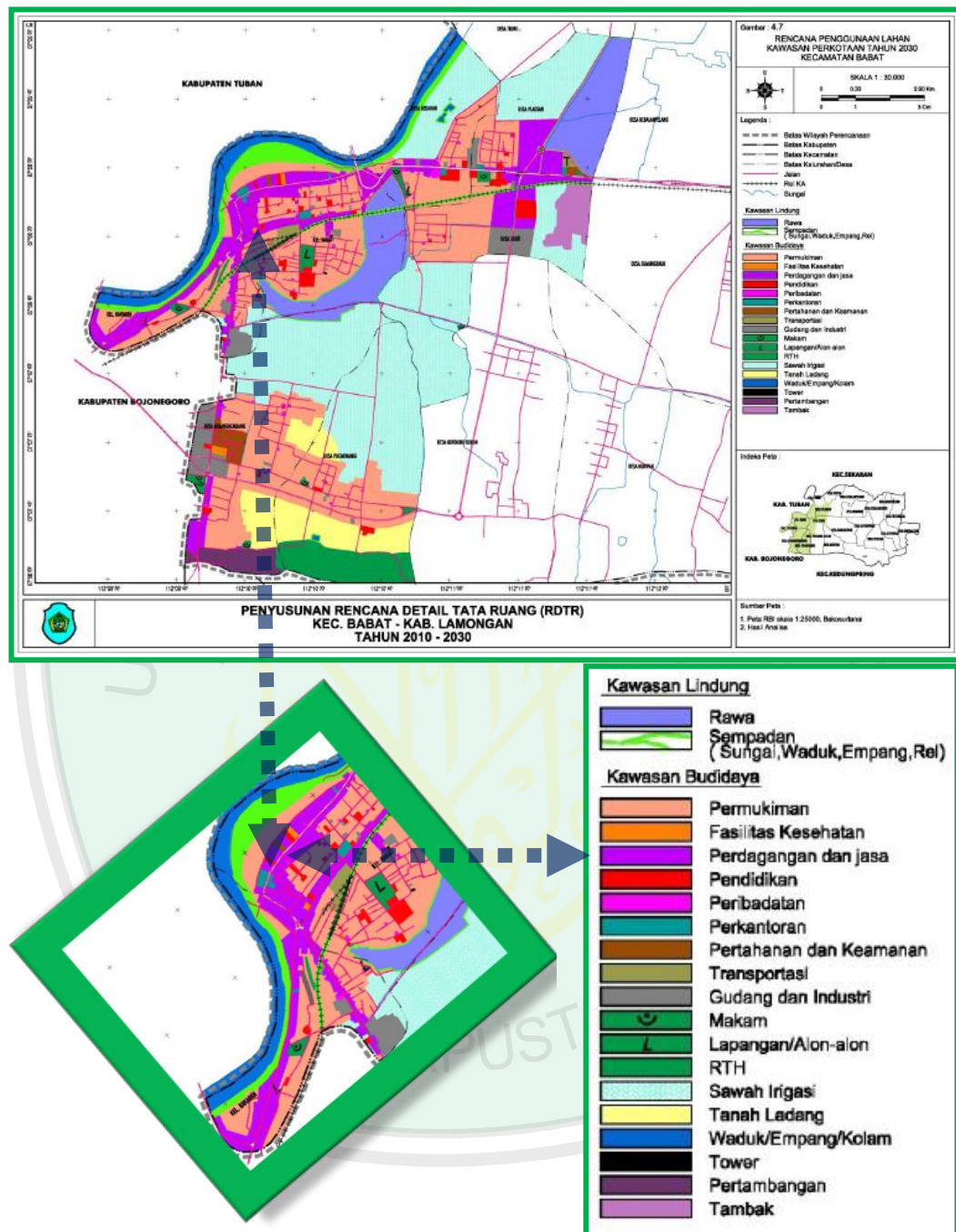
1. Toko/warung dengan penduduk pendukung 250 jiwa, luas lahan 100 m² atau 0,01
2. Pertokoan dengan jumlah penduduk pendukung 6.000 jiwa, luas lahan 0,3 ha

3. Pusat Pertokoan dan Pasar Lingkungan dengan jumlah penduduk pendukung 30.000 jiwa, luas 1 ha
4. Pusat Perbelanjaan dan Niaga (Toko + Pasar + Bank + Kantor), dengan penduduk pendukung 120.000, luas 3,6 ha.



Gambar 4.1 Struktur Ruang kecamatan Babat
(Sumber: RDTRK kecamatan Babat, 2011)

Berdasarkan gambar diatas, dapat diketahui bahwa kawasan Pasar Babat berperan sebagai kawasan pengembangan perdagangan dan jasa skala regional dan sebagai kawasan pusat pengembangan industri kecil menengah untuk mendukung peran sebagai pusat perdagangan dan jasa.



Gambar 4.2 Rencana Penggunaan Lahan Kawasan Perkotaan
Sumber: RDTRK kecamatan Babat, 2011

Berdasarkan penyusunan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) kecamatan Babat, kabupaten Lamongan. Dapat diketahui bahwa kawasan Pasar Babat sudah sangat memenuhi syarat yaitu sudah masuk pada kawasan perdagangan dan jasa.

Adapun kawasan Pasar babat berdasarkan Penilaian Vitalitas Kawasan Perdagangan pada Pasar Babat ini dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4.3 Penilaian Vitalitas Kawasan Perdagangan pada Pasar Babat

Kriteria	Variabel	Asumsi	Keterangan (Gambar)	Kategori
Tingginya jumlah pengunjung	Kepadatan pengunjung (orang/menit/meter)	1 jam (60 menit)= 29 org/menit/meter		Tinggi
	Jumlah kendaraan yang parkir	1 jam (60 menit)= 30 kendaraan parkir		Tinggi
Tingkat Isian Tinggi	Banyaknya toko yang aktif dan tidak aktif	95 % toko aktif = 10-15 toko yg tidak aktif dari 2000 pedagang yang ada		Tinggi
Waktu kegiatan berlangsung	Lamanya toko beroperasi	8 jam/hari		Tinggi

(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

Tabel 4.4 Tingkat Parameter

Kriteria	Parameter	Kategori
Tingginya jumlah pengunjung	≤ 24 org/menit/meter/ orang	Rendah
	> 24 org/menit/meter/ orang	Tinggi
	> 24 /menit/meter/ kendaraan	Rendah
	≤ 24 /menit/meter/ kendaraan	Tinggi
Tingkat Isian Tinggi	$\leq 70\%$ dari toko yang beroperasi	Rendah
	$> 70\%$ dari toko yang beroperasi	Tinggi
Waktu kegiatan berlangsung	≤ 8 jam/hari	Rendah
	> 8 jam/hari	Tinggi

(Sumber: Garvin, 1996; Bromley dan Thomas, 1993; Fruin, 1979; Barnet, 1982; Abramason, 1981., 2011)

4.1.1.2 Karakter Fisik Kawasan

Karakter Fisik kawasan merupakan citra dari fisik kehidupan masyarakat. Adapun kondisi fisik dasar pada Kawasan Pasar Babat ini nantinya akan sangat berpengaruh terhadap pola kegiatan masyarakatnya, sehingga hal ini sangatlah penting. Berdasarkan RDTRK Kecamatan Babat tahun 2010-2030, kondisi fisik kawasan Pasar Babat adalah sebagai berikut:

A. Topografi dan Morfologi

Kawasan pasar Babat secara geografis terletak pada 651'54" - 723'06" Lintang Selatan dan 11233'45" - 11233'45" Bujur Timur. Ketinggian + 23 meter di atas permukaan laut dengan tingkat kemiringan 0-2%.

Pertanian merupakan sektor perekonomian yang dominan di Lamongan. Daerah pesisirnya merupakan kawasan nelayan dan tambak yang potensial. Selain itu ekonomi Lamongan juga ditopang jalur perdagangan.

Berdasarkan keadaan topografi dan morfologi tersebut, maka dapat dianalisis bahwa kecamatan Babat memang layak untuk dibangun pasar. Hal-hal yang Mengenai analisis topografi yang spesifik akan dijelaskan lebih lanjut pada analisis tapak.

B. Hidrologi

Kondisi hidrologi di kawasan Pasar Babat dipengaruhi oleh sumber mata air Dengan Kedalaman air tanah rata-rata 0 - 20 meter dari permukaan tanah dan Bendungan Gerak Babat atau “Babat Barrage” yang merupakan bendungan raksasa berteknologi modern. Berfungsi sebagai pengatur aliran air Bengawan Solo yang melintas di wilayah Lamongan sesuai kebutuhan. Sehingga dengan

adanya sumber mata air dan bendungan tersebut maka Kondisi hidrologi akan berpengaruh terhadap pemanfaatan sumber mata air dan juga berpengaruh pada tingkat kesuburan tanah dan jenis tanaman yang tumbuh pada kecamatan Babat.



Gambar. 4.3 Bendungan Babat Barrage
(Sumber: www.Google.co.id, 2011)

Berdasarkan kondisi hidrologi pada kawasan Pasar Babat, maka dapat dianalisis beberapa hal sebagai berikut:

Tabel 4.5 Analisis Terhadap Kondisi Hidrologi

Alternatif 1	Kelebihan	Kekurangan
Memanfaatkan sumber mata air dalam perancangan.	Pengadaan sumber mata air pada perancangan sangat efisien karena Kedalaman air tanah rata-rata 0 - 20 meter dari permukaan tanah.	Penggunaan sumber mata air (sumur) pada awalnya akan membutuhkan biaya yang cukup mahal dengan penggalian atau pengeboran pada tanah. Namun, penggunaan air sumur nantinya akan lebih hemat daripada Penggunaan air PAM.
Alternatif 2	Kelebihan	Kekurangan
Menggunakan air PAM telah ada pada kawasan untuk sumber air dalam perancangan Pasar Babat.	penggunaan air PAM pada perancangan sangat efisien karena saluran PAM sudah ada sebelumnya.	Penggunaan air PAM akan membutuhkan biaya yang cukup mahal dibanding dengan penggunaan air sumur yang lebih ekonomis.
Alternatif 3	Kelebihan	Kekurangan
Memanfaatkan potensi Bendungan Gerak Babat atau	Mengurangi penggunaan air dari PAM yang membutuhkan biaya	Posisi Bendungan Gerak Babat atau “Babat Barrage” cukup jauh,

“Babat Barrage” secara langsung pada perancangan	mahal, mampu mencukupi kebutuhan air dan irigasi pertanian dengan cara disedot dengan pompa air dan disalurkan melalui saluran.	sehingga untuk penyaluran distribusi air akan membutuhkan biaya yang mahal.
---	---	---

Sumber: Hasil Analisis, 2011

C. Iklim dan Curah Hujan

Berdasarkan kondisi Keadaan Iklim Dan Curah Hujan. pada kawasan Pasar Babat, kabupaten Lamongan pada umumnya beriklim Tropis dengan dua musim yaitu musim kemarau bulan mei sampai dengan oktober, musim hujan pada bulan nopember sampai dengan april. Sementara Curah Hujan rata rata 3916,5 mm per tahun dengan temperatur/ suhu udara antara 27 derajat celcius sampai dengan 32 derajat celcius.

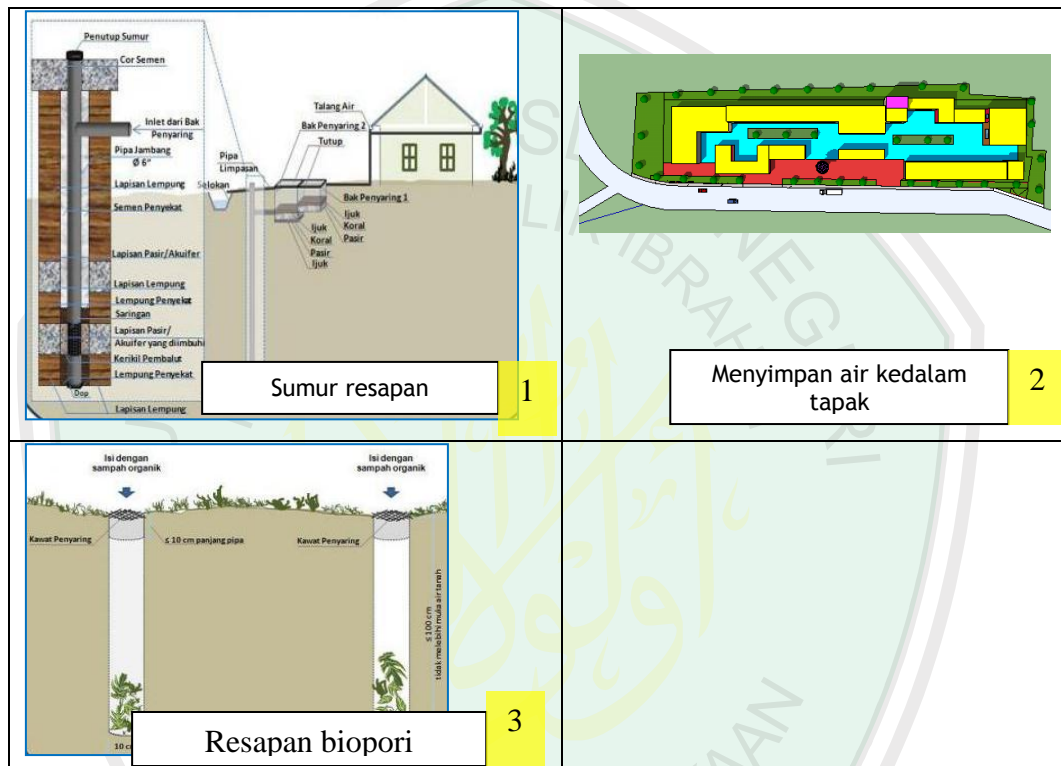
Berdasarkan kondisi iklim dan curah hujan di kecamatan Babat maka analisis yang dilakukan adalah sebagai berikut:

Tabel 4.6 Analisis Terhadap Kondisi Iklim dan Curah Hujan

Alternatif 1	Kelebihan	Kekurangan
Dari kondisi curah hujan yang sangat tinggi, maka air hujan dapat dimanfaatkan dengan sumur resapan.	Menghemat biaya penggunaan air	Membutuhkan biaya yang cukup mahal pada awal pembuatan sumur resapan.
Alternatif 2	Kelebihan	Kekurangan
Memfaatkan air dengan sistem daur ulang air hujan untuk aktivitas bangunan dan pengembangan sarana penyediaan air minum bagi masyarakat sehingga menggunakan air hujan sebagai sumber air minum.	Menghemat penggunaan air yang tersedia terutama pada saat musim kemarau akan sangat bermanfaat.	Membutuhkan biaya yang cukup mahal pada peralatan pendauran ulang pada air.

Alternatif 3	Kelebihan	Kekurangan
Memanfaatkan air dengan menyimpannya ditanah melalui resapan biopori.	Mampu menyimpan air dalam tanah sebagai cadangan	membutuhkan lahan untuk menampung air resapan.

(Sumber: Hasil Analisis, 2011)



Gambar. 4.4 Analisis Terhadap Kondisi Iklim dan Curah Hujan
(Sumber: Sumber: Hasil Analisis, 2011)

D. Jenis Tanah

Struktur Tanah yang ada pada kawasan Pasar Babat ini adalah Alluvial 30 % Gromusol 65 % Mediteron 5 % .dengan Sumber daya alam geologi berupa batu gamping sehingga potensi bencana geologi yang ada pada kecamatan babat adalah banjir dan dimungkinkan juga adanya gerakan tanah.

Berdasarkan jenis tanah yang ada pada kecamatan babat, maka dapat dilakukan analisis sebagai berikut:

Tabel 4.7 Analisis Terhadap Kondisi Jenis Tanah

Alternatif	Kelebihan	Kekurangan
Memanfaatkan 30% tanah lahan dengan menanam pohon.	Akar pohon dapat menyerap air hujan dan mampu menjadikan sebagai cadangan air di musim kemarau sehingga air tidak mengalir sia-sia. Pohon juga mempunyai fungsi untuk menyerap polusi sehingga mampu menciptakan udara yang bersih dan segar	-

(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

E. Kondisi Prasarana dan Sarana Kawasan

Kondisi sarana dan prasarana pada kawasan Pasar Babat sangat diperlukan. Hal ini untuk menunjang sarana dan prasarana pada objek perancangan (Pasar Babat). Adapun Jaringan sarana dan prasarana yang perlu direncanakan adalah jaringan listrik, jaringan telekomunikasi, jaringan air bersih, saluran pembuangan air hujan/drainase, sistem pebuangan sampah. Selanjutnya kondisi sarana dan prasarana di Kawasan Pasar babat adalah sebagai berikut:

1. Jaringan air bersih

- Air tanah (sumur bor)
- PDAM

- c. Mengenai pemanfaatan air dari sumber air telah dijelaskan sebelumnya pada analisis kondisi hidrologi kawasan.

2. Jaringan telekomunikasi

- a. Jaringan telepon
- b. Jaringan komunikasi berupa tower jaringan handphone, radio dan televisi.

Analisis yang dapat dilakukan mengenai jaringan komunikasi pada kawasan adalah sebagai berikut:

Tabel 4.8 Analisis Terhadap Kondisi Sarana dan Prasarana

Alternatif 1	Kelebihan	Kekurangan
Menggunakan jaringan telekomunikasi pada objek perancangan.	Mempermudah sistem komunikasi pada bangunan sehingga sangat memudahkan user bangunan untuk berkomunikasi	Adanya biaya tambahan untuk proses pemasangan jaringan telekomunikasi.
Alternatif 2	Kelebihan	Kekurangan
Tidak menggunakan jaringan telekomunikasi pada objek perancangan.	Tidak adanya biaya tambahan untuk proses pemasangan jaringan telekomunikasi	User tidak bisa berkomunikasi dengan dalam ketika di dalam bangunan.

(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

3. Jaringan listrik



Gambar. 4.5 Jaringan listrik di Kawasan Pasar Babat
(Sumber: Hasil Survey, 2011)

Jaringan listrik pada kawasan Pasar Babat ini menggunakan jaringan dari PLN yang sudah ada pada kawasan. Analisis mengenai jaringan listrik adalah sebagai berikut:

Tabel 4.9 Analisis Terhadap Kondisi Jaringan Listrik

Alternatif 1	Kelebihan	Kekurangan
Menggunakan jaringan listrik PLN yang sudah ada pada kawasan Pasar babat.	proses pengadaan yang mudah dan efisien.	penggunaan energi listrik yang berlebihan sehingga menjadikan pemborosan.
Alternatif 2	Kelebihan	Kekurangan
Memanfaatkan energy matahari dengan panel-panel surya.	Menciptakan sumber listrik sehingga dapat mengurangi biaya penggunaan listrik	Membutuhkan biaya tambahan untuk pembelian panel-panel surya tersebut

(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

a. Air limbah dan saluran pembuangan air hujan/drainase/tadah hujan

Air limbah merupakan limbah cair yang terkandung di dalam air. Air limbah bisa berasal dari air hujan dan air buangan rumah tangga. Pada umumnya, kawasan Pasar Babat membuang air limbah melalui selokan.

Analisis mengenai air limbah dan saluran pembuangan air hujan/drainase/tadah hujan adalah sebagai berikut:

Tabel 4.10 Analisis Terhadap Kondisi Air Limbah dan Saluran Pembuangan

Air Hujan/ Drainase/Tadah Hujan

Alternatif 1	Kelebihan	Kekurangan
Membuang air limbah ke selokan yang sudah ada	Tidak membutuhkan lahan dan biaya tambahan	Dapat membahayakan bagi kesehatan manusia, air limbah juga dapat mengganggu lingkungan.
Alternatif 2	Kelebihan	Kekurangan
Membuat kolam penampung air tadah hujan	memanfaatkan air hujan untuk kolam ikan dan tanaman, memanfaatkan	membutuhkan lahan untuk membuat kolam penampungnya.

	air hujan untuk menyiram tanaman.	
Alternatif 3	Kelebihan	Kekurangan
Membuat sumur resapan untuk pembuangan air limbah sangat sesuai	Air limbah yang masuk kedalam sumur resapan secara otomatis akan diolah sehingga limbah tersebut menjadi limbah yang ramah lingkungan atau bahkan dapat dimanfaatkan kembali	membutuhkan lahan dan biaya mahal untuk membuat sumur resapan.

(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

b. Jaringan pembuangan sampah

Sistem pembuangan sampah dilakukan secara oleh Dinas kebersihan Kecamatan Babat. Sehingga analisis yang dapat dilakukan mengenai penanganan terhadap sampah adalah sebagai berikut:

Tabel 4.11 Analisis Terhadap Kondisi Jaringan Pembuangan Sampah

Alternatif 1	Kelebihan	Kekurangan
Menyerahkan sepenuhnya masalah pembuangan sampah kepada Dinas kebersihan kecamatan Babat.	sangat efektif dan efisien karena langsung ditangani oleh Dinas kebersihan kecamatan Babat.	adanya biaya yang harus dikeluarkan tiap bulan kepada Dinas kebersihan kecamatan Babat
Alternatif 2	Kelebihan	Kekurangan
Membuat pembagian jenis tempat sampah kering, basah, dan plastik.	Tidak dibutuhkan tenaga tambahan untuk pengolahan sampah dan dapat melakukan upaya pemanfaatan sampah	membutuhkan tenaga manusia sebagai pengolah sampah dan membutuhkan biaya tambahan untuk membuat tempat sampah sesuai dengan pembagian jenis tempat sampah yang ada.
Alternatif 3	Kelebihan	Kekurangan
Mengubah sampah organik menjadi biogas, pakan ternak,	meningkatkan efisiensi bagi pengolah sampah, mengurangi biaya	Membutuhkan biaya, tenaga dan tempat pengolahan

kompos, dan dapat didaur-ulang bagi sampah anorganik	pengangkutan ke pembuangan akhir (TPA), menghemat sumber daya alam, menghemat energy	
Alternatif 4	Kelebihan	Kekurangan
Daur ulang dengan menggunakan prinsip 2 R yaitu reuse dan recycle	manfaatkan kembali tanpa melalui proses produksi	membutuhkan waktu yang lama untuk memilah sampah, mengumpulkan sampah, memproses sampah dengan pembuatan produk bekas, barang siap pakai, dan pendistribusian barang jadi.

Sumber: Hasil Analisis, 2011

4.1.2 Analisis Tapak

4.1.2.1 Lokasi Tapak

Perancangan revitalisasi pasar tradisional ini berlokasi di Pasar Babat Lamongan. Tepatnya di jalan pendidikan, Babat - Lamongan. Lokasinya sangat strategis, yaitu persis berada di persimpangan jalur antara Surabaya – Cepu, Bojonegoro dan Jombang – Tuban. Menggunakan lahan eksisting yang ada sebelumnya (Pasar Babat) tanpa ada penambahan luasan lahan.

Adapun keuntungan revitalisasi pasar tradisional dari lokasi tapak ini adalah sebagai berikut:

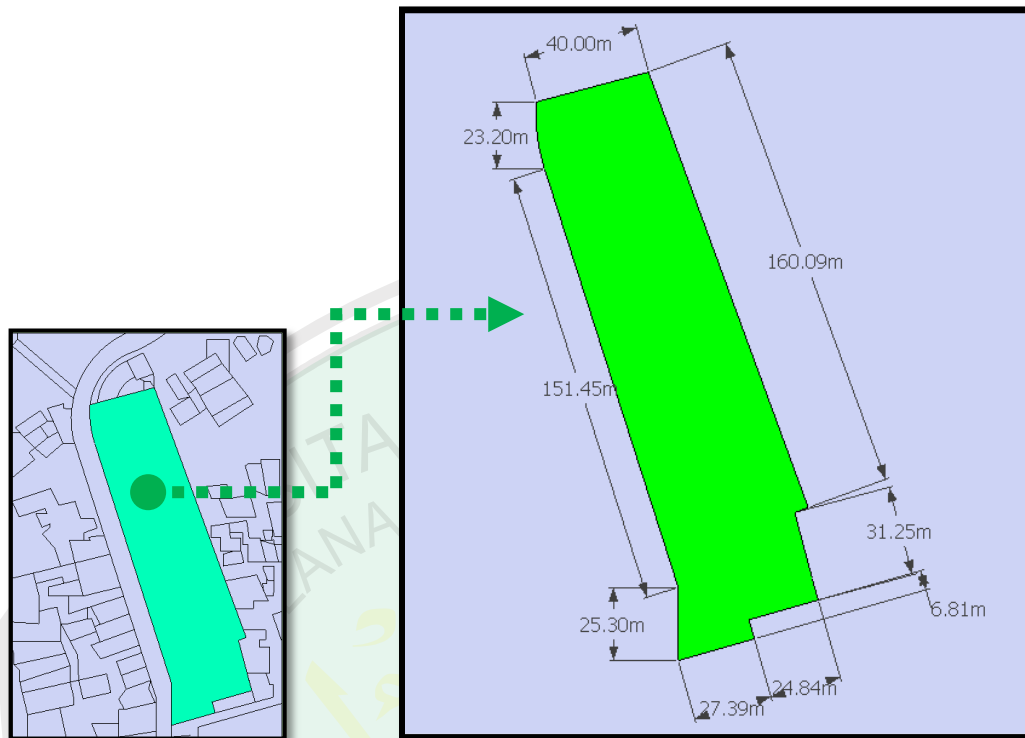
1. Lokasi tapak sangat strategi
2. potensi kawasan Sebagai kawasan pengembangan perdagangan dan jasa sekaligus penunjang wisata
3. Akses ke tapak mudah

4. Sarana dan prasarana disekitar tapak sangat mendukung
5. Transportasi memadai, dilalui berbagai macam angkutan umum seperti bus, angkot, dan becak
6. Perancangan revitalisasi pada Pasar akan memberikan dampak positif pada kawasan Pasar Babat karena secara tidak langsung juga memperbaiki system lalu lintas yang semerawut pada kawasan Pasar Babat.
7. Menjadikan Pasar Babat lebih bersih, lebih menarik dan tidak terkesan kumuh.

4.1.2.2 Bentuk dan Dimensi Tapak

Berdasarkan kebijaksanaan pembangunan fasilitas Perdagangan dan Jasa di Kecamatan Babat yang bersumber dari RDTRK kota Babat Tahun 2010-2030 adalah pusat Perbelanjaan dan Niaga (Toko + Pasar + Bank + Kantor), dengan penduduk pendukung 120.000 maka luas lahan adalah 3,6 ha.

- Fungsi Jalan : Arteri Primer (Daerah yang dilalui oleh jalan utama antar wilayah kota)
- KDB/KLB/JL/KDH :
 - Perdagangan dan Jasa : 60-70 % / 60-140%/1-2
 - Fasilitas Umum : 50-60 % / 50-120%/1-2/40-28%
- Pasar Babat ini berdiri diatas lahan seluas 20.127 m²



Gambar. 4.6 Tapak Pasar Babat
(Sumber: Google Earth, 2011)

Berdasarkan kondisi eksisting mengenai bentuk tapak, analisis yang dapat dilakukan adalah sebagai berikut:

4.1.2.3 Batas Tapak

Batas dalam tapak pada perancangan Pasar Babat adalah sebagai berikut:

- Sebelah utara : berbatasan dengan jalan raya dan deretan toko-toko,
- Sebelah selatan : berbatasan dengan rumah pemukiman warga
- Sebelah barat : berbatasan dengan jalan raya dan bangunan komersial seperti Bank BNI, Bank BTPN, BFI, dan toko khas Babat
- Sebelah Timur :deretan toko-toko

4.1.2.4 Analisis Tapak

Tabel 4.12. Analisis tapak



















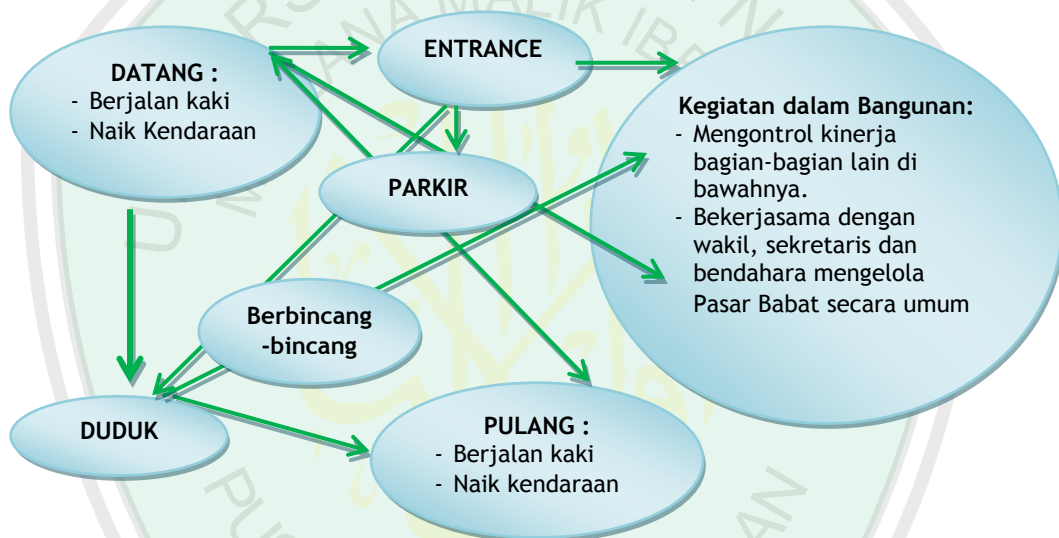




Analisis Aliran Sirkulasi Aktivitas Pengelola

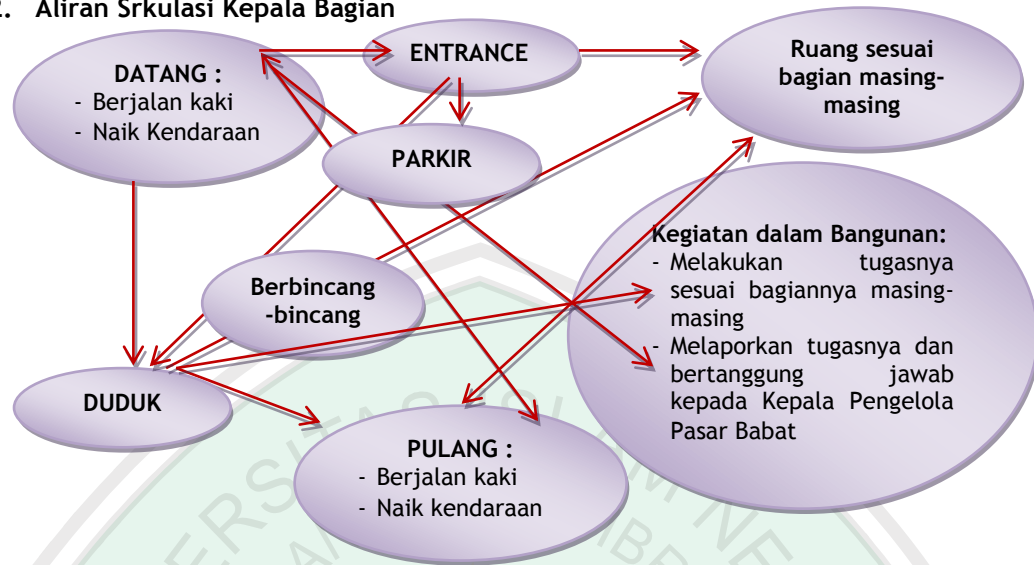
Dalam perancangan Pasar Babat, diperlukan analisis mengenai aliran sirkulasi pengelola. Aktivitas pengelola adalah aktivitas struktural kelembagaan yang terkait secara langsung maupun tidak langsung dengan bangunan maupun pengunjung Pasar Babat. maka aktivitas pengelola dibagi berdasarkan masing-masing ruang dengan tetap dikoordinatori oleh Kepala Pengelola.

1. Aliran Sirkulasi Kepala Pengelola Pasar Babat



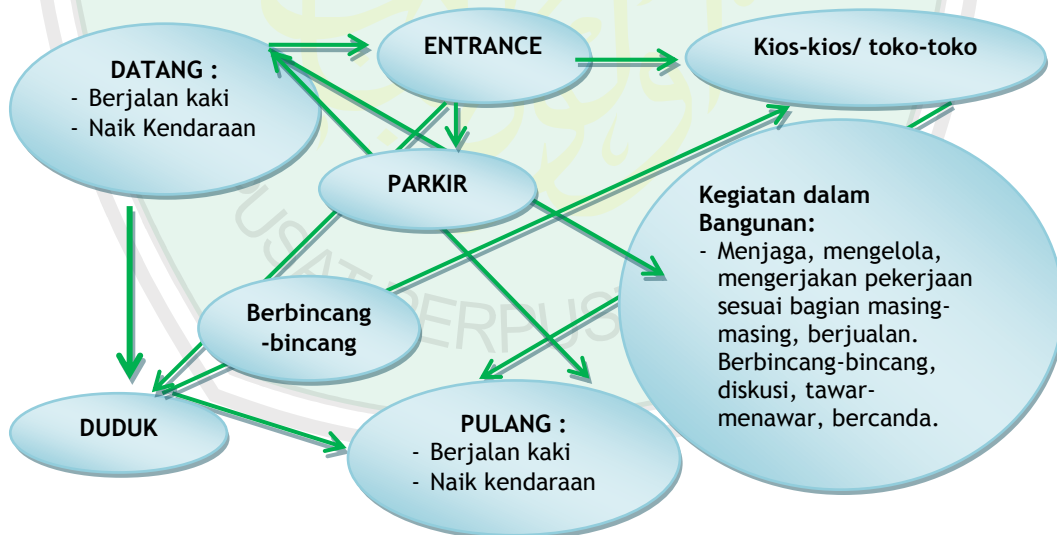
Gambar 4. 9 Skema Aktivitas Kepala Pengelola
(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

2. Aliran Srkulasi Kepala Bagian



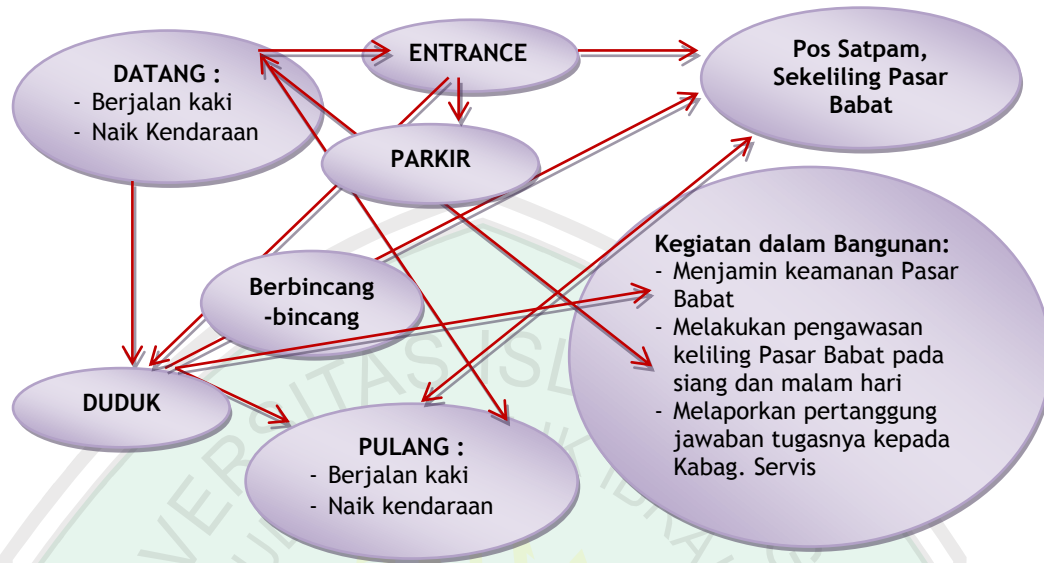
Gambar 4.10 Skema Aktivitas Kepala Bagian
(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

3. Aliran Srkulasi Penjaga Toko atau Penjual



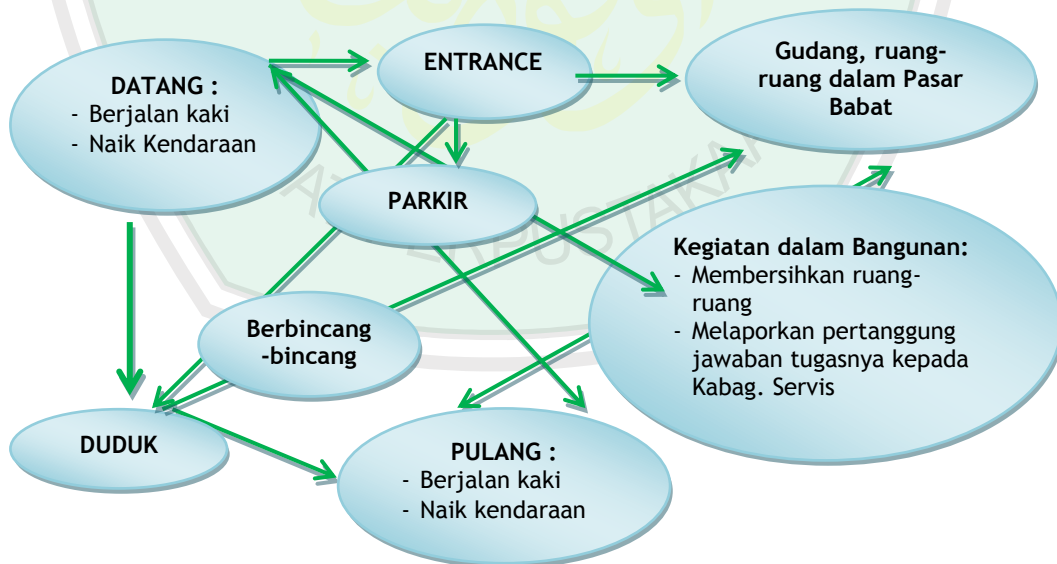
Gambar 4. 11 Skema Aktivitas Penjaga Toko atau Penjual
(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

4. Aliran Srkulasi Bagian Servis



Gambar 4.12 Skema Aktivitas Bagian Servis
(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

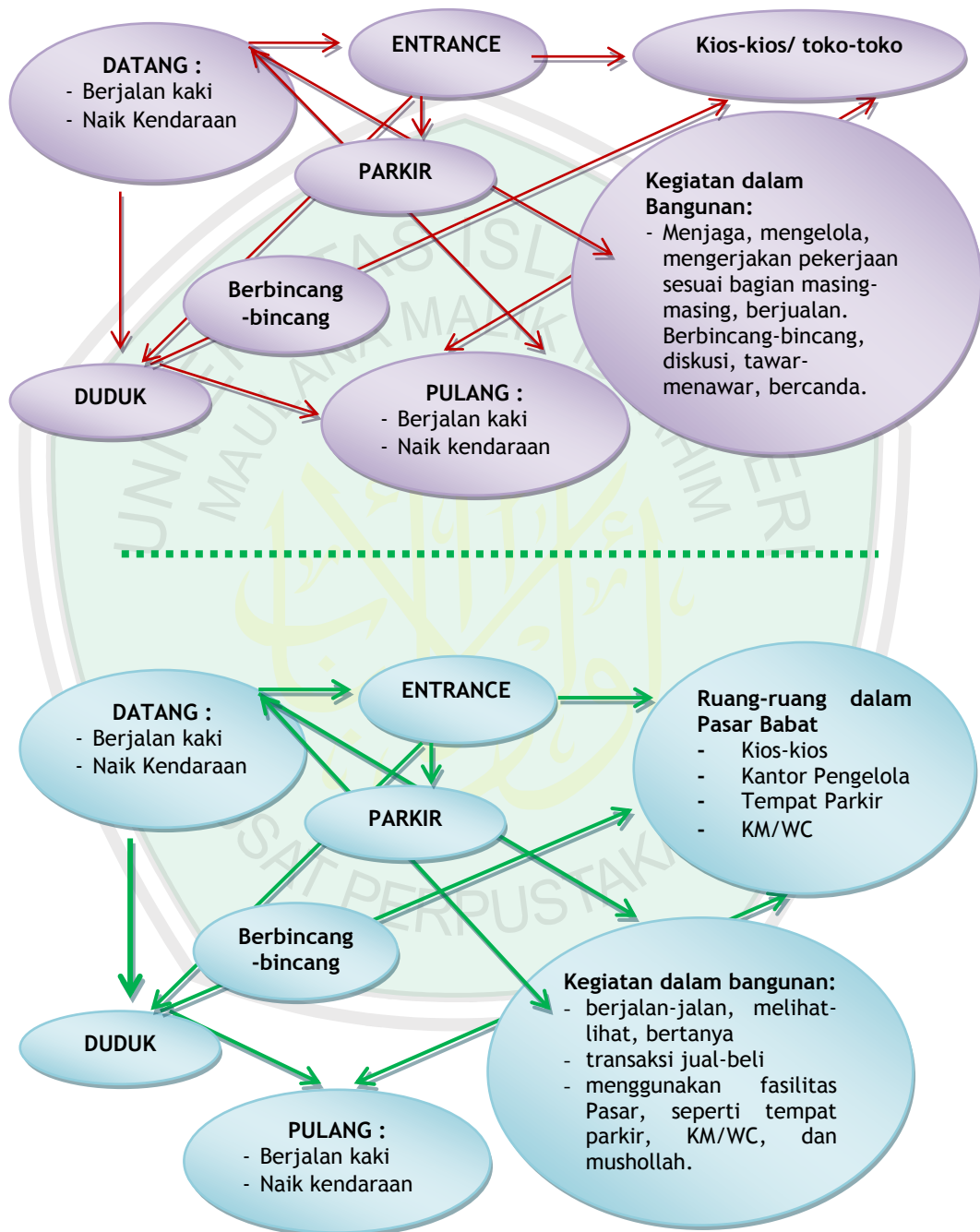
5. Aliran Srkulasi *Cleaning Service*



Gambar 4.13 Skema Aktivitas *Cleaning Service*
(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

4.2.4.1 Analisis Aliran Srkulasi Aktivitas Pengunjung.

Aliran Srkulasi Pembeli



Gambar 4.14 Skema Aktivitas Pembeli
(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

4.1.5 Analisa Utilitas

Sistem utilitas ini sangat penting untuk dipertimbangkan agar menjadikan bangunan memiliki kenyamanan dan keamanan.

4.1.5.1 Sistem Pencahayaan

A. Pencahayaan Alami

Dengan pemanfaatan sinar matahari sebagai pencahayaan alami pada ruang-ruang yang memungkinkan diberi bukaan seperti retail dan mushollah

B. Pencahayaan Buatan

Pencahayaan buatan untuk rruang primer dan skunder

4.1.5.2 Sistem Pengkondisian Udara

A. Pengkondisian alami

Berupa pemanfaatan udara luar yang masuk ke dalam bangunan

B. Pengudaraan buatan

Sistem pengudaraan buatan digunakan untuk ruang-ruang tertutup, yang menuntut kondisi udara yang stabil dan faktor kenyamanan. Adapun pengkondisian udara buatan *Central Station System* adalah:

1. All air system

- Condenser, *evaporator* dan AHU diletakkan pada suatu tempat.
- Udara dingin di masukkan melalui dusting
- Menggunakan sentral AHU yang dilengkapi *Central Direct Examtion Coil* atau *Central Direct Draigne Coil*

Keuntungan

- Rangkaian lebih sederhana dan pendek sirkulasinya
- Mudah dirancang dan dipasang rangkaiannya
- Pemeliharaannya pada sentral saja, *operation* dan *maintenance* lebih mudah

Kerugian

- Biaya instalasi tinggi (biaya *ducting* dan isolasi)
- Ukuran *shaft* dan *ducting* sama tinggi, jadi memerlukan *ducting* tinggi yang mengurangi ketinggian ruang dalam.

2. Water System

- AHU diletakkan pada setiap ruangan/lantai dengan kapasitas pelayanan tertentu (ruang pelayanan yang maksimalnya adalah 3000 m²).
- Setiap AHU dihubungkan oleh pipa air dingin dengan sentral

Keuntungan

- Rangkaian lebih sederhana dan pendek sirkulasinya
- Mudah dirancang dan dipasang rangkaiannya
- Pemeliharaan pada sentralnya saja, *operation* dan *maintenance* lebih mudah
- Ukuran *shaft* lebih kecil
- Sentral dapat terletak pada luar bangunan

Kerugian

- Biaya instalasi tinggi (biaya isolasi pipa pada *ducting*)

- Memerlukan air dalam jumlah besar dan memerlukan tempat penampungannya

Berdasarkan pertimbangan di atas maka sistem pengkondisian udara memakai pengkondisian alami dan pengkondisian buatan pada ruang kantor pengelola yakni dengan menggunakan AC.

4.1.5.3 Sistem Plumbing

Plumbing merupakan sarana yang dipasang di dalam maupun di luar gedung yang mempunyai fungsi umum utilitas pada bangunan berfungsi untuk:

- Menyediakan
- Membuang
- Menyalurkan (distribusi)

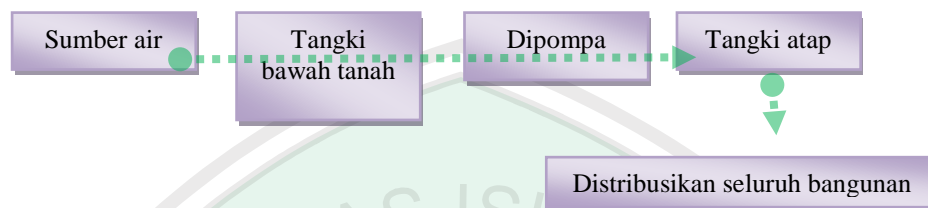
Adapun fungsi peralatan plumbing

- Menyediakan air bersih ke tempat-tempat yang dikehendaki dengan tekanan yang cukup.
- Membuang air kotor dari tempat-tempat tertentu tanpa mencemari bagian penting yang lain.

A. Sistem Penyediaan Air Bersih (SPAB)

Sistem penyediaan air bersih ini memiliki beberapa sistem, yaitu:

1. Sistem Langsung



Gambar 4.15 Skema SPAB Sistem Langsung
(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

2. Sistem Tanpa Tangki



Gambar 4.16 Skema SPAB Sistem Tanpa Tangki
(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

B. Sistem Pembuangan Air Kotor (SPAK)

1. Air Kotor Cair








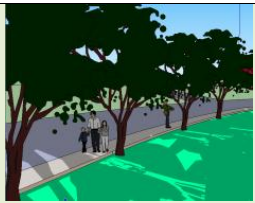
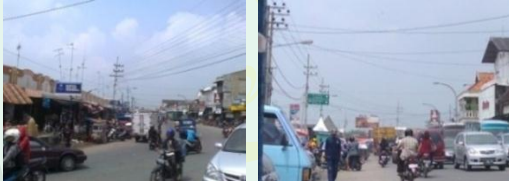
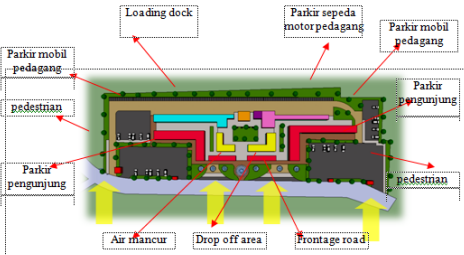

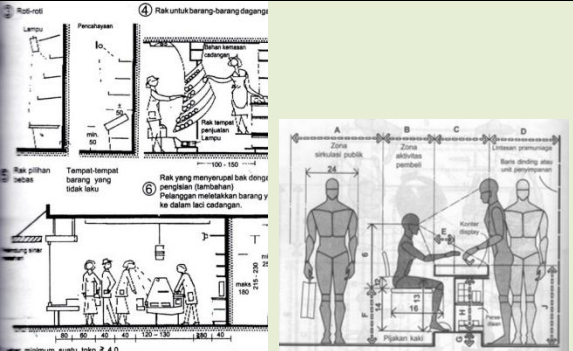


Gambar 4.17 Skema SPAK Air Kotor Cair
(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

2. Air Kotor Padat

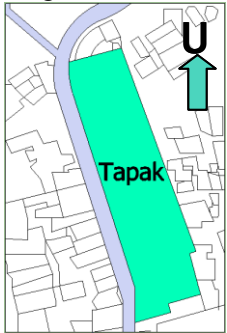

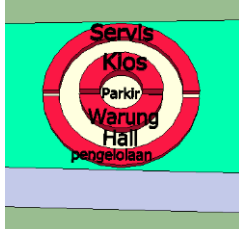
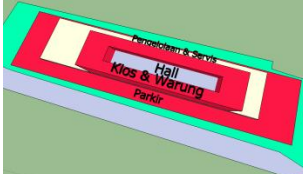
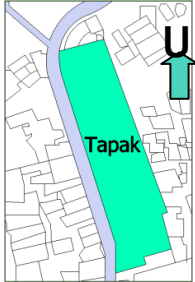
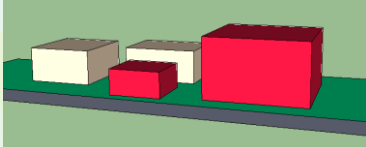
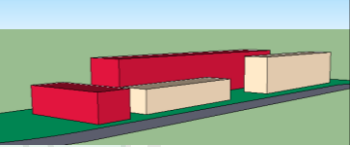
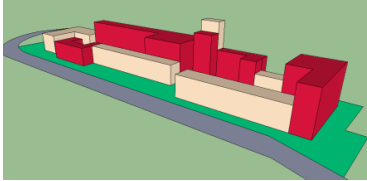
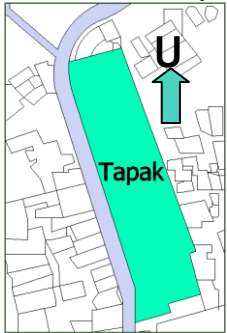


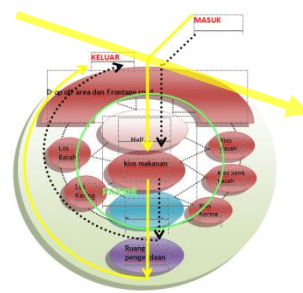


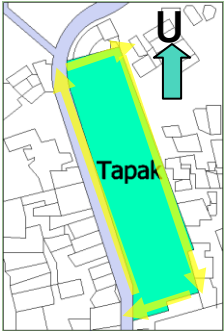



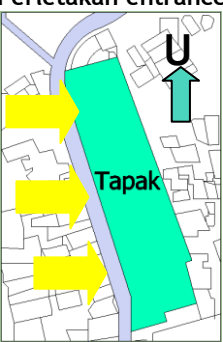
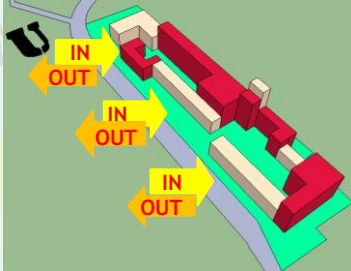


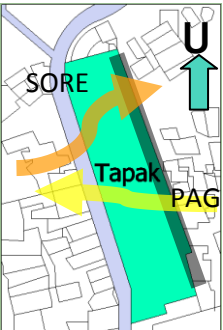

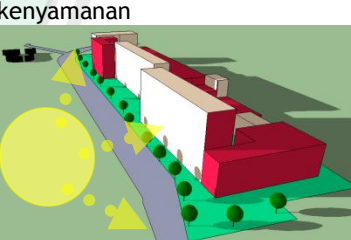
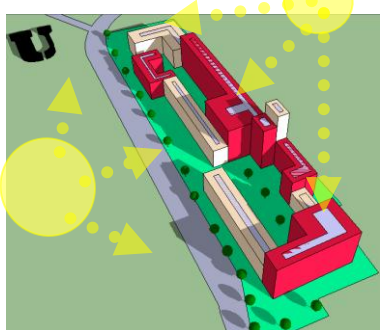
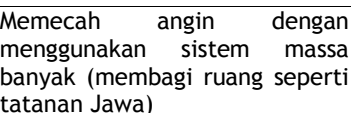
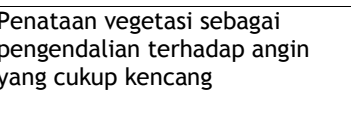
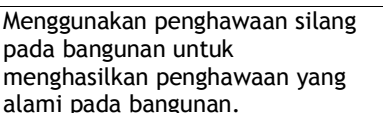
Gambar 4.18 Skema SPAK Air Kotor Padat
(Sumber: Hasil Analisis, 2011)

Tabel 4.1 Penilaian Kriteria Perancangan Kawasan Perdagangan pada Pasar Babat

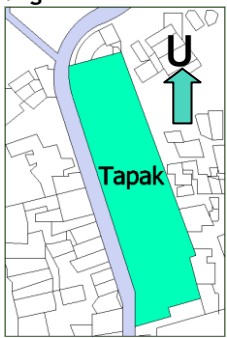




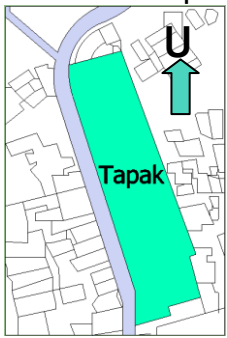
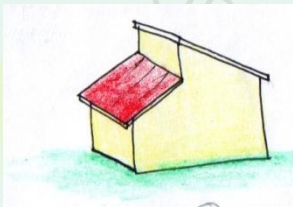
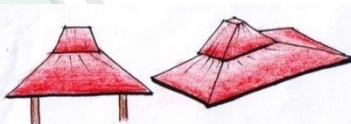
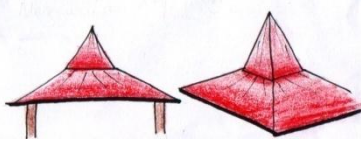
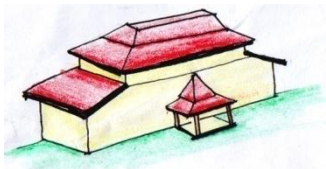
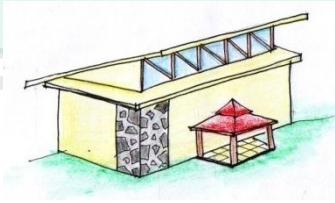

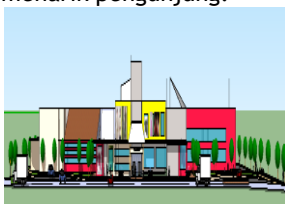

Kriteria	Scope of issue	Kondisi Pasar Babat	Keterangan (Gambar)	Issue of Concern	Keterangan (Gambar)
Kenyamanan dan keamanan	a. Jalur Pejalan	1.kondisi tidak aman karena tidak adanya trotoar sebagai jalan khusus bagi pejalan kaki atau batas antara pejalan kaki dengan kendaraan 2. Jalur pejalan yang tak beraturan dan tidak menarik 3. tidak ada vegetasi untuk bernaung dari cuaca panas 4. Tidak ada halte dan jembatan penyeberangan		1. pemberian trotoar sebagai jalan khusus bagi pejalan kaki dan untuk orang cacat. 2. penataan jalur pejalan dan memberikan desain yang eye catching agar pejalan tertarik untuk melewatinya. 3. Pemberian vegetasi sebagai peneduh pejalan kaki 4. menyediakan halte dan jembatan penyeberangan	
	b. parkir dan ketersediaan kendaraan bermotor	1. Parkir terlalu dekat dengan tempat kegiatan perdagangan. 2. Tidak tersedianya fasilitas kendaraan umum		1. penempatan tempat parkir sedikit menjauh dari aktifitas perdagangan dengan mempertimbangkan luasan lahan. Yaitu Dengan cara memberi parkir di depan bangunan jika lahan memungkinkan. Parkir basement atau Parkir di dak atap jika tidak memungkinkan. 2. Pemberian area khusus untuk loading dock dan menyediakan fasilitas untuk kendaraan umum.	
	c. penghijauan	Tidak adanya vegetasi sehingga tidak dapat menyerap panas matahari dan tidak dapat meredam kebisingan yang ada pada kawasan.		Memberikan vegetasi sehingga dapat menyerap panas matahari dan dapat meredam kebisingan seperti pemberian tanaman kares karena pohon kares rindang, tidak bergetah, dan tidak terlalu besar serta mampu menyerap polusi. pemberian tanaman hias seperti corbia, yang mampu tumbuh dan bahkan berbunga pada saat cuaca panas.	
	d. Aksesibilitas	Adanya kesulitan pencapaian ke kawasan perdagangan, hal ini dipengaruhi oleh kondisi jalan dan sirkulasi kendaraan yang ramai.		- Menata entrance dan lahan parkir. - Entrance dilengkapi drop off area untuk pengunjung dari angkutan umum. - Entrance dilengkapi dengan frontage road untuk menepinya kendaraan yang akan masuk	
	e. aktifitas user	aktifitas user lebih banyak dilakukan di dalam bangunan		menciptakan ruangan yang nyaman untuk user. Serta memberikan penghawaan yang baik	
	f. penerangan	Penerangan yang kurang		memberikan penerangan yang cukup	

Tabel 4.12 Analisi Tapak, Bantuk dan tampilan

No.	Jenis Analisis	Kondisi Eksisting	Keterangan	Tema Extending Tradition	Kajian Keislaman	Tanggapan			
						Alternatif 1	Alternatif 2	Alternatif 3	Alternatif 4
1.	Analisis perletakan Bangunan 	Klasifikasi fungsi dan jenis ruang dalam bangunan tidak jelas dan tidak tertata	Perlu adanya pembagian ruang berdasarkan klasifikasi fungsi dan jenis ruangnya agar mempunyai penataan yang jelas dalam pembagian zoning ruang sehingga sangat mempengaruhi perletakan bangunannya.	Mengacu pada pola tatanan Jawa: 1. Pendapa terletak di bagian depan (aktivitas publik) 2. Pringgitan lorong penghubung (connection hall) antara pendapa dengan omah njero 3. Omah njero kedomestikan 4. Gandhok bangunan tambahan yang mengitari sisi samping dan belakang bangunan inti	" <i>Almuhafadlatul alal qodiimis sholeh wal akhdu bil jadiidil ashlah</i> " Yakni berusaha menjaga tradisi yang ada dengan menyesuaikan kebutuhan masa kini	Mengikuti urutan pola tatanan Jawa.  (+) menjaga tradisi yang ada, teratur, dan penataan yang baik (-) letak bangunan cenderung stagnan	Mengikuti urutan pola tatanan Jawa dengan adanya pengolahan sesuai kebutuhan.  (+) meletakkan tempat parkir sebagai center bangunan (-) parkir di tengah menjadikan orang malas untuk masuk kedalam bangunan	Menggabungkan alternatif 1 dan 2 dengan mengikuti urutan pola tatanan Jawa dengan adanya pengolahan  (+) mampu meng-extendkan tradisi yang ada sesuai dengan kebutuhan. Seperti memberikan hall yang luas (masyarakat Jawa merupakan masyarakat yang suka bersosialisasi) sebagai tempat interaksi (-) hall yang terlalu luas dapat mengurangi jumlah kios yang akan dirancang	-----
3.	Analisis Bentuk Massa Bangunan 	bentuk massa bangunan berbentuk persegi sehingga terkesan monoton	Bangunan Pasar Babat ini merupakan bangunan komersil. Sehingga diperlukan bentuk massa bangunan yang lebih inovatif, atraktif dan menarik.	Bentuk massa bangunan berangkat dari bentuk denah awal bangunan Jawa berbentuk persegi yakni bujur sangkar atau persegi panjang. Dimana bentuk itu merupakan wujud dari kesederhanaan orang Jawa.	Dasar awal dari perdagangan yaitu suatu perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak dengan cara suka rela sehingga keduanya dapat saling menguntungkan, maka akan terjadilah penukaran hak milik secara tetap dengan jalan yang dibenarkan oleh syara'. (sederhana, suka rela, dan saling menguntungkan)	Denah berbentuk bujur sangkar  (+) bentuk sederhana (-) terkesan monoton	Denah berbentuk persegi panjang  (+) bentuk simpel (-) tidak ada variasi	Melakukan penggabungan, menambah dan mengurangi antara bentuk bujur sangkar dengan persegi yakni dengan mengalami <i>extending</i> akibat kebutuhan desain yang ada.  (+) bentuk lebih bervariasi, atraktif dan menarik (-) terkesan memiliki banyak pola sehingga terkadang berkesan semerawutan dan tidak tertata	-----
2.	Sirkulasi dalam tapak 	Sirkulasi yang ada pada Pasar Babat ini belum efektif karena alur sirkulasinya tidak jelas.	Alur sirkulasi yang tidak terarah mengakibatkan kebingungan pengunjung	Mengikuti pola sirkulasi Jawa. Yaitu sirkulasi yang menerus dari depan ke belakang	Salah satu etika perdagangan dalam islam adalah Shiddiq yang artinya jujur. Jujur merupakan sifat yang sangat lurus dan jelas kebenarannya. (lurus atau menerus)	Sirkulasi linier mengikuti bentuk tapak. Berupa jalan lurus. Sehingga dapat menjadi pengorganisir utama deretan ruang  (+) Mengarahkan pengunjung untuk menjelajahi setiap ruang (-) membentuk jalan yang cenderung lurus	Sirkulasi linier mengikuti bentuk massa bangunan.  (+) Jalan dapat berbentuk lengkung atau berbelok arah, memotong jalan lain, bercabang-cabang, atau membentuk putaran (-) membentuk jalan yang memiliki jalur sirkulasi yang panjang sehingga akan sangat melelahkan.	Sirkulasi linier dengan menggabungkan alternatif 1 dan 2 (mengikuti bentuk tapak dan masa bangunan)  (+) Dapat memudahkan pengunjung (-) memiliki jalur sirkulasi yang panjang sehingga akan sangat melelahkan membosankan.	-----

4.	<p>• Batas tapak</p> 	<ul style="list-style-type: none"> Sebelah utara : deretan toko Sebelah selatan: pemukiman Sebelah barat : jalan raya dan bangunan komersial Sebelah Timur: deretan toko 	Secara tidak sengaja tapak sudah terbatas oleh area terbangun pada bagian belakang dan samping tapak. Sedangkan bagian depan tapak dibatasi oleh jalan raya	Penyesuaian batas dengan kebutuhan masa kini dengan tidak merusak alam sama sekali	Adanya batasan dalam jual beli yaitu harus terpenuhinya syarat dan rukun jual beli sesuai dengan ketentuan syara'. (adanya batas atau aturan)	<p>Pemberian trotoar (sebagai penyeimbang antar ruang)</p> 	<p>Dibatasi dengan pagar rendah (sifat orang Jawa yang terbuka)</p> 	<p>Dibatasi dengan vegetasi berupa pohon atau tanaman hias</p> 	<p>Menggabungkan alternatif 1, 2 dan 3</p> <p>(+) bisa dimanfaatkan sebagai jalur pejalan kaki, pagar rendah memberi kesan terbuka</p> <p>(-) membutuhkan lahan tambahan, butuh perawatan dan biaya tambahan</p>
5.	<p>Perletakan entrance</p> 	Jalan raya yang berada di depan tapak merupakan jalan raya dengan lalu lintas kendaraan yang cukup padat	kondisi jalan dan sirkulasi kendaraan yang ramai pada jalan raya yang ada di depan tapak dan adanya kendaraan yang parkir secara sembarangan menyebabkan adanya kesulitan pencapaian ke kawasan perdagangan	Menurut tata ruang rumah adat Jawa. Jalur akses masuk ke rumah yang sering terjadi adalah tidak harus dari depan melalui pendapa, melainkan justru bisa memutar melalui bagian samping rumah. Namun pada tapak tidak memungkinkan jika entrance melalui samping tapak	Adanya khayar (memilih) dalam jual beli. Khayar merupakan sebuah pilihan antara penjual dan pembeli agar memperoleh kemudahan dalam jual beli. (memberikan pilihan untuk kemudahan)	<p>Mempunyai banyak entrance di sebelah barat karena dekat dengan jalan raya</p> 	<p>Entrance dilengkapi dengan drop off area untuk pengunjung dari angkutan umum.</p> 	<p>Entrance dilengkapi dengan frontage road untuk menepinya kendaraan yang akan masuk</p> 	<p>Menggabungkan alternatif 2 dan 3</p> <p>(+) memberikan kemudahan, kenyamanan, dan keamanan bagi pengunjung</p> <p>(-) membutuhkan lahan tambahan untuk drop off area dan frontage road</p>
6.	<p>Orientasi matahari</p>  <p>bayangan waktu PAGI</p>	Dari arah barat: sinar matahari ke tapak tidak terhalangi oleh bangunan. Dari arah timur: sinar matahari ke tapak terhalangi oleh pemukiman	Dari sebelah timur tapak, sinar matahari ke tapak dihalangi oleh pemukiman	interpretasi tentang masa lalu diubah berdasar kepada perspektif dan kebutuhan masa kini dan masa depan. Adapun dalam Adat Jawa yang berdasarkan orientasi matahari, Bangunan Jawa lebih cenderung bangunan menghadap ke arah sinar matahari.	Syarat benda yang menjadi objek akad tidak dibatasi waktunya. Tidak ada batasan waktu sehingga memberikan kemudahan dan kenyamanan antara penjual dan pembeli (memberi kemudahan dan kenyamanan)	<p>Bangunan menghadap ke arah matahari (kecenderungan bangunan Jawa untuk mendapatkan sinar matahari)</p> 	<p>Meninggikan bangunan sebelah barat sehingga membelakangi sinar matahari di siang hari sehingga memberikan kenyamanan</p> 	<p>Pemberian skylight pada bangunan</p> 	<p>Menggabungkan alternatif 1 dan 3</p> <p>(+) bisa memanfaatkan sinar matahari yang optimal</p> <p>(-) membutuhkan biaya tambahan</p>
7.	<p>Angin</p>	Dari arah utara dan barat: cukup kencang. Dari arah selatan dan timur: cukup stabil	Perlu adanya pemaksimalan dan pemanfaatan penghawaan alami	Bangunan menghadap ke arah mata angin (kecenderungan tradisi Jawa untuk mendapatkan angin secara maksimal)	Syarat benda yang menjadi objek akad Memberi manfaat menurut syara'. (mendapatkan manfaat secara maksimal)	<p>Memecah angin dengan menggunakan sistem massa banyak (membagi ruang seperti tatanan Jawa)</p> 	<p>Penataan vegetasi sebagai pengendalian terhadap angin yang cukup kencang</p> 	<p>Menggunakan penghawaan silang pada bangunan untuk menghasilkan penghawaan yang alami pada bangunan.</p> 	<p>Menggabungkan alternatif 1, 2, 3 dan agar bisa memanfaatkan angin secara yang optimal.</p>

						(+) Angin dapat mengalir merata ke setiap bangunan (-) bangunan dalam tapak akan terlihat menyebar dan terpisah-pisah	(+) angin bisa menghapus panas dalam bangunan (-) perlu biaya tambahan	(+) mampu menghapus panas (-) hanya bangunan tertentu yang mampu menggunakan penghawaan silang.	(+) Penghawaan didapat secara alami (-) perlu biaya tambahan
8.	Kebisingan 	Kebisingan dominan dari arah barat (jalan raya)	Jalan raya yang berada di barat tapak merupakan jalan raya dengan lalu lintas kendaraan yang cukup padat sehingga tingkat kebisingan tinggi dan mengganggu	Interpretasi tentang masa lalu dirubah berdasar kepada perspektif kebutuhan masa kini dan masa depan. Misalnya dalam Melakukan penzooningan.	<i>"Almuhafadlatul alal qodiimis sholeh wal akhdu bil jadiidil ashlah"</i> Yakni berusaha menjaga tradisi yang ada dengan menyesuaikan kebutuhan masa kini	Melakukan penzooningan tapak berdasarkan pola ruang tatanan Jawa 		Memberikan lahan yang luas pada bagian depan bangunan atau menjauhkan bangunan yang dekat dengan sumber kebisingan. 	Menggabungkan alternatif 1, 2, dan 3
						(+) mengurangi kebisingan (-) letak bangunan stagnan	(+) sebagai peredam kebisingan (-) Kebisingan tidak teredam maksimal	(+) Mampu mengurangi Kebisingan (-) Kebisingan tidak teredam maksimal	(+)meredam kebisingan secara optimal (-) perlu biaya tambahan
9.	View 	<ul style="list-style-type: none"> Sebelah utara : deretan toko Sebelah selatan: pemukiman Sebelah barat : jalan raya dan bangunan komersial Sebelah Timur: deretan toko 	View secara optimal adalah view dari tapak kearah barat. Dan tidak ada view yang menarik di sekitarnya.	Kesan orientasi bangunan yang dominan terhadap ruang luar	Adanya jual beli yang dilarang dan batal hukumnya. Salah satunya yaitu Jual beli gharar (jual beli yang samar) hal ini memungkinkan adanya penipuan. (Sehingga dalam hal ini diperlukan sesuatu hal yang jelas, terbuka, dan transparan)	Memberikan banyak bukaan pada bangunan untuk view kedalam dan keluar 		Pasar Babat merupakan bangunan komersil. Sehingga perlu memberikan landmark agar menarik/ signage berupa sculpture. 	Menggabungkan alternatif 1,2 dan3
						(+) memberikan kesan terbuka dan mendapatkan banyak penghawaan alami (-) jika terlalu banyak bukaan kearah sinar matahari maka akan menyebabkan panas pada ruangan	(+) dapat menghadirkan view ke luar dan kedalam bangunan (-) aktifitas dalam bangunan bisa dilihat dari luar	(+) dapat menghadirkan view yang menarik (-) membutuhkan lahan dan biaya tambahan	(+) dapat menghadirkan view yang menarik, dapat menghadirkan view ke luar dan kedalam bangunan , dan kesan terbuka dan mendapatkan banyak penghawaan alami (-) membutuhkan lahan dan biaya tambahan

10.	<p>Vegetasi</p> 	Tidak ada vegetasi dalam tapak	Tidak ada vegetasi dalam tapak menjadikan kondisi tapak sangat panas	Memanfaatkan dan Bersahabat dengan alam yaitu dengan pemanfaatan dan penyesuaian jenis vegetasi yang cocok digunakan pada obyek	Didalam melakukan perdagangan. Adanya perintah untuk menyesuaikan antara barang dengan harga. (penyesuaian)	<p>Vegetasi berupa pohon seperti: pohon kares dan pohon asem sebagai pembatas tapak sekaligus sebagai peneduh bagi pejalan kaki, serta mampu menyerap polusi.</p>  <p>(+) sebagai batas sekaligus sebagai peneduh, pelindung angin, filter polusi dan kebisingan. (-) membutuhkan lahan tambahan sebagai jarak dengan bangunan</p>	<p>Vegetasi berupa tanaman hias: seperti bunga corbia, lidah mertua, dan kamboja</p>  <p>(+) sebagai penghias (-) membutuhkan perawatan dan biaya tambahan</p>	<p>Vegetasi sebagai pertamanan</p>  <p>(+) pertamanan dapat menyatukan antar massa bangunan (-) membutuhkan lahan, perawatan, serta biaya tambahan</p>	<p>Menggabungkan alternatif 1,2, dan 3</p>  <p>(+) sebagai batas, hiasan, peneduh bagi pejalan kaki, pelindung angin, filter polusi dan kebisingan. (-) membutuhkan lahan, perawatan, dan biaya tambahan.</p>
11.	<p>Bentuk dan Tampilan</p> 	Area disekitar terlihat monoton sehingga perlu sesuatu yang menarik	Pasar Babat ini merupakan bangunan komersil. Sehingga diperlukan bentuk dan tampilan bangunan yang lebih menarik, inovatif, dan atraktif	<ul style="list-style-type: none"> Mencari keberlanjutan dengan tradisi local, Bentuk dan tampilan bangunan cenderung memanfaatkan bentuk fisik tradisi jawa yang kemudian dikombinasikan dengan bentukan dan material modern sesuai dengan kebutuhan masa kini. Menggunakan struktur vernakular dan tradisi <i>craftmanship</i> serta mencari inspirasi dalam bentuk dan teknik yang unik dari bangunan tradisional 	<p><i>“Almuhafadlatul alal qodiimis sholeh wal akhdu bil jadiidil ashlah”</i></p> <p>Yakni berusaha menjaga tradisi yang ada dengan menyesuaikan kebutuhan masa kini</p>	<p>Menggunakan atap panggang pe</p>  <p>(+) tidak membutuhkan struktur yang rumit (-) sangat sederhana</p>	<p>Menggunakan atap joglo dan atau limas an</p>  <p>(+) terkesan megah dan perlindungan dari matahari dan hujan merata di setiap sisi bangunan. (-) membutuhkan soko guru pada bangunan</p>	<p>Menggunakan atap tajug</p>  <p>(+) bentuk lebih eksentrik (-) membutuhkan soko guru pada bangunan</p>	<p>Kombinasi dari alternatif 1,2, dan 3 dalam satu bangunan</p>  <p>(+) bentuk atap lebih eksentrik dan menarik</p>
				<p>Mengutip secara langsung dari bentuk masa lalu dan menambahkannya dengan cara inovatif</p>	<p><i>“Almuhafadlatul alal qodiimis sholeh wal akhdu bil jadiidil ashlah”</i></p> <p>Yakni berusaha menjaga tradisi yang ada dengan menyesuaikan kebutuhan masa kini</p>	<p>bentuk dan tampilan dari tatanan jawa dimodifikasi.</p> 	<p>Penggabungan dan pengurangan antara bentuk-bentuk dasar bangunan jawa bujur sangkar dengan persegi mengalami <i>extending</i> akibat kebutuhan yang ada</p> 	<p>Menggunakan bentukan yang modern karena bangunan Pasar Babat merupakan bangunan komersil sehingga hal ini untuk menarik pengunjung.</p> 	<p>Menggabungkan alternatif 1, 2, dan 3 dalam satu bangunan</p> 

Sumber: Hasil Analisis,2011

Tabel 4.13 Analisi Aktifitas, Analisis Pengguna, dan Analisis Ruang

KLASIFIKASI FUNGSI		JENIS AKTIVITAS	JENIS PENGGUNA	SIFAT AKTIVITAS	PERILAKU BERAKTIFITAS	JUMLAH PENGGUNA (PER UNIT)	TOTAL JUMLAH PENGGUNA	RENTANG WAKTU PENGGUNA	KEBUTUHAN RUANG			JUMLAH RUANG	TOTAL JUMLAH RUANG	
PRIMER		Berjualan	Pedagang	aktif, dinamis	Berdiri, duduk, bergerak, bersuara lantang, berdiskusi, mengobrol, bercanda	1- 3 orang	900 orang	Rata-rata ± 8 jam	Pasar	Kios basah, kios semi kering, kios kering, dan kios makanan	Kios dan Los Basah	150	900 (kios basah, kios semi kering, kios kering, dan kios makanan)	
		Membeli	Pembeli	aktif, dinamis	Berdiri, duduk, bergerak, bersuara lantang, berdiskusi, mengobrol, bercanda	1-5 orang	1400 orang	5-60 menit		Kios basah, kios semi kering, kios kering, dan kios makanan	kios dan Los semi kering	200		
		Menawar	Padagang dan pembeli	aktif, dinamis	Berdiri, duduk, bergerak, bersuara lantang, berdiskusi, mengobrol, bercanda	1- 3 orang	1400 orang	5-30 menit		Kios basah, kios semi kering, kios kering, dan kios makanan				
		Promosi	Pedagang	aktif, dinamis	Berdiri, duduk, bergerak, bersuara lantang, berdiskusi, mengobrol, bercanda	1- 3 orang	900 orang	1- 8 jam		Kios basah, kios semi kering, kios kering, dan kios makanan				
		Produksi	Pedagang	Privat, tenang	Berdiri, duduk, bergerak, bersuara lantang, berdiskusi, mengobrol, bercanda	≥ 1 Orang	200 Orang	1- 8 jam		Kios basah, kios semi kering, kios kering, dan kios makanan	kios dan Los kering	400		
		Distribusi	Pedagang	Publik, aktif	Berdiri, bergerak dinamis, berjalan	1- 3 orang	1/3 x 900 pedagang = 300 Orang	1- 8 jam		Kios basah, kios semi kering, kios kering, dan kios makanan	kios makanan dan minuman	150		
		Makan, minum	Padagang dan pembeli	Publik, statis	Duduk, lesehan	1- 3 orang	2- 10 orang	5-30 menit		kios makanan				
		Menyimpan bahan makanan	Pedagang	Prifat, Statis	Berdiri, duduk, bergerak dinamis	1-2 orang	200 Orang	5-10 menit		kios makanan				
		Mencuci	Pedagang	Privat, statis	Berdiri, membungkuk	1-2 orang	200 Orang	5-10 menit		kios makanan				
		Mengolah makanan	Pedagang	Privat, Aktif	Berdiri, duduk, bergerak dinamis	1-2 orang	200 Orang	5-30 menit		kios makanan				
		Menyiapkan makanan	Pedagang	Privat, statis	Berdiri, duduk, bergerak dinamis	1-2 orang	200 Orang	5-10 menit		kios makanan				
		Menyajikan makanan	Pedagang	Prifat, Aktif	Berdiri, duduk, bergerak dinamis	1-2 orang	200 Orang	5-10 menit		kios makanan				
		Membuat Barang	Pedagang	Publik, aktif	Berdiri, jongkok, membungkuk, bergerak dinamis	1-2 orang	200 Orang	1- 8 jam		Kios basah, kios semi kering, kios kering, dan kios makanan				
		Bongkar-muat barang	Pedagang, Kuli Pasar	Publik, aktif	Berdiri, bergerak dinamis	1-2 orang	1- 3 orang	30-120 menit		Loading Dock	Loading Dock	2 truk / unit	10 unit area	
		Mengambil Uang	Padagang, pembeli, pengunjung, dan pengelola Pasar	Publik, aktif	Berdiri, bergerak dinamis	1-2 orang	5-10 orang	5-10 menit		R. ATM	R. ATM	5 unit	5 ruangan	
SKUNDER	SERVIS	Meninjau Aktifitas Pasar	Pengelola Pasar	Privat, aktif	Berdiri, duduk, berjalan, bergerak dinamis	1-3 orang	10 orang	1- 8 jam	Kantor Pengelola	R. Kepala Dinas	R. Kepala Dinas	1	1 ruangan	
										Bagian Tata Usaha :	a. Sub Bagian Umum	1	2 Ruangan	
											b. Sub Bagian Penyusunan Program	1		
		Mengelola Pasar	Pengelola Pasar	Privat, aktif	Berdiri, duduk, berjalan, bergerak dinamis	1-3 orang	10 orang	1- 8 jam		Bidang Retribusi:	a. Seksi Penagihan dan Penerimaan	1	2 Ruangan	
											b. Seksi Pembukuan	1		
										Bidang Ketertiban,	a. Seksi Ketertiban dan Keamanan	1	2 Ruangan	
											b. Seksi Pengawasan Pasar			
		Bidang Pemeliharaan	a. Seksi Kebersihan	1	2 Ruangan									
			b. Seksi Pemeliharaan Bangunan Pasar											
		Mengatur Fasilitas Pasar	pengelola Pasar	Privat, statis	Berdiri, duduk, berjalan, bergerak dinamis	1-2 orang	10 orang	1-8 jam		Unit Pelaksanaan Teknis Dinas (UPTD)	Unit Pelaksanaan Teknis Dinas (UPTD)	1	1 ruangan	
										Ruang Tamu	Ruang Tamu	1	1 ruangan	
		Rapat, presentasi	Pengelola Pasar	Privat, statis	Berdiri, duduk, berjalan, bergerak dinamis	4-10 orang	10 orang	1- 8 jam	Ruang Rapat	Ruang Rapat	1	1 ruangan		
	Memberi informasi	Pengelola Pasar	Publik, aktif	Berdiri, duduk, berjalan, bergerak dinamis	3 orang	3 orang	1-8 jam	R. informasi	R. informasi	1	1 ruangan			
	Mandi, buang air besar, dan buang air kecil	Padagang, pembeli, pengunjung, dan pengelola Pasar	Privat, statis	Berdiri, duduk	1 orang	4 orang	5-10 menit	SERVIS	Toilet	Toilet Laki-laki	1	2 Ruangan		
										Toilet Perempuan	1			

		Wudhu	Padagang, pembeli, pengunjung, dan pengelola Pasar	Privat, statis	Berdiri, membungkuk, diam.	1-5 orang	5 orang	10-15 menit		Ruang wudlu	Ruang Wudlu Laki-laki	1	2 Ruangan
											Ruang Wudlu Perempuan	1	
		Sholat	Padagang, pembeli, pengunjung, dan pengelola Pasar	Privat, tenang	Imam : Berada di depan, memimpin jama'ah. Ma'mum : Posisi saling rapat di belakang	1-10 orang	25 orang	15-30 menit		mushollah	Ruang sholat laki-laki	1	2 Ruangan
		I'tikaf	Padagang, pembeli, pengunjung, dan pengelola Pasar	Privat, tenang	Duduk merenung dengan bertafakur, bertadzabur, mengucap asma Allah dengan lemah lembut.	1-10 orang		15-30 menit			Ruang sholat perempuan	1	
		Membaca Al'Qur'an	Padagang, pembeli, pengunjung, dan pengelola Pasar	Privat, tenang	Duduk, bersuara keras atau lemah lembut	1-5 orang		1- 8 jam					
		Mekanikal elektrik	Pengelola atau tukang servis	Privat, aktif	Berdiri, duduk, berjalan, bergerak dinamis	1-3 orang	3 orang	1-24 jam		R. Mekanikal Elektrikal	Genset	1	3 Ruangan
											AC	1	
											listrik	1	
		Menyimpan peralatan	Pengelola Pasar	Privat, statis	Duduk, berkeliling, bergerak dinamis, berdiri	1- 3 orang	3 orang	15-60 menit		Gudang	Gudang	1	1 Ruangan
		Menjaga keamanan	satpam	Privat, statis	Duduk, berkeliling, bergerak dinamis, berdiri	1-2orang	4 orang	1-24 jam		Pos Satpam	Pos Masuk	1	2 pos satpam
		Memarkir kendaraan	Padagang, pembeli, pengunjung, dan pengelola Pasar	Publik, dinamis	Duduk, berkeliling, bergerak dinamis, berdiri	1-2 Orang per unit kendaraan	1700 orang	5-10 menit		Tempat Parkir	Pos Keluar	1	
											Tempat pengunjung Parkir	1	3 Tempat Parkir
											Tempat Pedagang Parkir	1	
											Tempat Parkir Pengelola	1	

Tabel 4.14 Jenis Kios atau Los

Jenis Kios atau Los	Komoditas Barang
Los Basah	Ikan, daging, ayam, ikan asin, tahu, tempe.
Los Kering	Jajanan pasar, kue, bumbu, sayuran, beras, buah-buahan, hasil bumi.
Kios Basah	Ikan, daging, ayam, ikan asin, tahu, tempe.
Kios Semi Basah	Klontongan, kue, bumbu, sayuran, beras, hasil bumi, buah-buahan.
Kios Kering	Pakaian, aksesoris, alat elektronik, alat masak, salon, spa, mainan, sepatu, sandal, plastik/ karung/terpal, alat tulis, perhiasan.
kios makanan	Aneka makanan dan minuman. Seperti: Soto Lamongan, Soto Babat, Es Dawet Ental, Es Campur, dan sebagainya.

Tabel 4.15 Analisis Ruang, Besaran Ruang, dan Persyaratan Ruang

KEBUTUHAN RUANG		JUMLAH RUANG	KAPASITAS	STANDAR (M ² / ORANG/ UNIT)	LUAS (M ²)	SUMBER	PERSYARATAN RUANG							SIFAT RUANG
							PENCAHAYAAN		PENGHAWAAN		AKUSTIK	VIEW		
							ALAMI	BUATAN	ALAMI	BUATAN			KEDALAM	KELUAR
Pasar	Los Basah	50	unit	2 m ² x2 m ²	4 m ²	A								Terbuka
	Jumlah	50 x 4 m ² = 200 m ²												
	Sirkulasi	30% = 60 m ²												
	Total	260 m ²												
	Los Kering	50	unit	2 m ² x2 m ²	4 m ²	A								Terbuka
	Jumlah	50 x 4 m ² = 200 m ²												
	Sirkulasi	30% = 60 m ²												
	Total	260 m ²												
	KiosBasah	100	unit	2 m ² x 3m ²	6 m ²	A								Terbuka
	Jumlah	100 x 6 m ² = 600 m ²												
	Sirkulasi	30% = 180 m ²												
	Total	780 m ²												
	kios Semi Basah/semi kering	150	unit	2 m ² x3 m ²	6 m ²	A								Semi Terbuka
	Jumlah	150 x 6 m ² = 900 m ²												
	Sirkulasi	30% = 240 m ²												
	Total	1.140m ²												
	kioskering:	400	unit											Semi Terbuka
	R. Display		unit	36 m ² / unit	36 m ² / unit	A								Semi Terbuka
	R. Dalam Toko		unit	2 m ² x 3m ²	6 m ²	A								Semi Terbuka
	Kasir		4x1 org	1.8 m ² x 2.1 m ²	15.12 m ²	NAD								Semi Terbuka
	Jumlah	400 x 57.12 = 22.848 m ²												
	Sirkulasi	30% = 6854,4 m ²												
	Total	27902,4 m ²												
	kiosmakanandanminuman:	150 unit												Terbuka
	Dapur		3 orang	5-10m ² /org	24 m ²	NAD								Semi Terbuka
	R. Saji		5 orang	5-10m ² /org	40 m ²	NAD								Semi Terbuka
	Gudang Makanan		1 unit	10% L	26 m ²	NAD								Tertutup
	R. Makan		200 orang	1.4 m ² /org	280 m ²	NAD								Terbuka
	R. Cuci		2 orang	1.2 m ² /org	2.4m ²									Semi Terbuka
	Kasir		4x1 org	1.8 m ² x 2.1 m ²	15.12 m ²	NAD								Semi Terbuka
	Jumlah	150x 387,52 m ²												
	Sirkulasi	30% = 113.55 m ²												
	Total	501.076 m ²												
Loading Dock	10 unit area	2 truck	24 m ² x 180	4320 m ²	NAD								Terbuka	
Jumlah	10 x 4320 m ²													
Sirkulasi	30% = 1290 m ²													
Total	56.160 m2													
R. ATM	5 unit	5 Unit	1.5 m ² /org	7.5 m ²	NAD								Terbuka	
Jumlah	5 x 7.5 m ²													
Sirkulasi	30% = 2,25 m ²													
Total	9,75 m ²													
Kantor Pengelola	• R. KepalaDinas	1 ruangan	5 orang	5 m ² /org	25 m ²	A							Semi Terbuka	
	Jumlah	25												
	Sirkulasi	30% = 7,5 m ²												
	Total	10												
	• Bagian Tata Usaha :	2 Ruangan												
	a. Sub BagianUmum		5 orang	5 m ² /org	25 m ²	A								Semi Terbuka
	b. Sub		5 orang	5 m ² /org	25 m ²	A								

SERVIS	Bagian Penyusunan Program													
	Jumlah	50 m ²												
	Sirkulasi	30% = 15 m ²												
	Total	65 m ²												
	• Bidang Retribusi:	2 Ruang												
	a. Seksi Penagihan dan Penerimaan		5 orang	5 m ² /org	25 m ²	A								Semi Terbuka
	b. Seksi Pembukuan		5 orang	5 m ² /org	25 m ²	A								
	Jumlah	50 m ²												
	Sirkulasi	30% = 15 m ²												
	Total	65 m ²												
	• Bidang Ketertiban:	2 Ruang												
	a. Seksi Ketertiban dan Keamanan		5 orang	5 m ² /org	25 m ²	A								Semi Terbuka
	b. Seksi Pengawasan Pasar		5 orang	5 m ² /org	25 m ²	A								
	Jumlah	50 m ²												
	Sirkulasi	30% = 15 m ²												
	Total	65 m ²												
	• Bidang Pemeliharaan:	2 Ruang												
	a. Seksi Kebersihan		5 orang	5 m ² /org	25 m ²	A								Semi Terbuka
	b. Seksi Pemeliharaan Bangunan Dasar		5 orang	5 m ² /org	25 m ²	A								
	Jumlah	50 m ²												
	Sirkulasi	30% = 15 m ²												
	Total	65 m ²												
	Unit Pelaksanaan Teknis Dinas (UPTD)	1 ruangan	5 orang	5 m ² /org	25 m ²	A								Semi Terbuka
	Jumlah	25												
	Sirkulasi	30% = 7,5 m ²												
	Total	10												
	Ruang Tamu	1 ruangan	5 orang	5 m ² /org	25 m ²	A								Semi Terbuka
	Jumlah	25												
	Sirkulasi	30% = 7,5 m ²												
	Total	10												
	Ruang Rapat	1 ruangan	10 orang	11.5-14 m ² /org	140 m ²	NAD								Tertutup
	Jumlah	140 m ²												
	Sirkulasi	30% = 42 m ²												
	Total	182 m ²												
	Ruang Informasi	1 ruangan	3 orang	5 m	15 m ²	A								Terbuka
	Jumlah	15 m ²												
	Sirkulasi	30% = 7,5 m ²												
	Total	22.5 m ²												
	• Toilet:	2 Ruang				NAD								
	Toilet Laki-laki		2 orang	1.5 m ² /org	3 m ²									Tertutup
	Toilet Perempuan		2 orang	1.5 m ² /org	3 m ²									
	Jumlah	6 m ²												
	Sirkulasi	30% = 1,8 m ²												
	Total	7,8 m ²												

	• Ruangwudlu:	2 Ruangan			NAD									
	RuangWudluLaki-laki		5 orang	1.2 m ² /org	6 m ²									Tertutup
	RuangWudluPerempuan		5 orang	1.2 m ² /org	6 m ²									
	Jumlah	12 m ²												
	Sirkulasi	30% =3,6 m ²												
	Total	15,6 m ²												
	• R. mushollah	2 Ruangan			NAD									
	Ruangsholatlaki-laki		50 orang	1.2 m ² /org	30 m ²									Semi Terbuka
	Ruangsholatperempuan		25 orang	1.2 m ² /org	30 m ²									
	Jumlah	60 m ²												
	Sirkulasi	30% =18 m ²												
	Total	78 m ²												
	R. MekanikalElektrikal	3 Ruangan			NAD									
	Genset		1 unit	30 m ² / unit	30 m ²									Tertutup
	AC		1 unit	1% L	20 m ²									
	listrik		1 unit	1% L	20 m ²									
	Jumlah	70 m ²												
	Sirkulasi	30% =21 m ²												
	Total	91 m ²												
	Gudang	1 Ruangan	20x1 unit	8 m ² / unit	160 m ²	NAD								Tertutup
	Jumlah	160 m ²												
	Sirkulasi	30% =48 m ²												
	Total	208 m ²												
	• PosSatpam	2 possatpam			A									
	PosMasuk		3 orang	3 m ² /org	9 m ²									Terbuka
	PosKeluar		3 orang	3 m ² /org	9 m ²									
	Jumlah	18 m ²												
	Sirkulasi	30% =5,4 m ²												
	Total	23,4 m ²												
	• TempatParkir	3 TempatParkir			NAD									
	Parkir Mobil		300 unit	2.5 x 5 m ² / unit	3750 m ²									Terbuka
	ParkirTruck		2 unit	3.5 x 11 m ² / unit	70 m ²									
	Parkir Motor		250 unit	2 x 1 m ² / unit	500 m ²									
	Jumlah	4320 m ²												
	Sirkulasi	30% =1296 m ²												
	Total	5616m ²												

Sumber: HasilAnalisis, 2011

Keterangan:

1. NAD : Neufert Architect's Data

2. A : Asumsi

: Penting

: tidak terlalu penting

: Tidak Penting

Tabel 4.16 Matrik Hubungan Ruang

RUANG	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
1																																		
2																																		
3																																		
4																																		
5																																		
6																																		
7																																		
8																																		
9																																		
10																																		
11																																		
12																																		
13																																		
14																																		
15																																		
16																																		
17																																		
18																																		
19																																		
20																																		
21																																		
22																																		
23																																		
24																																		
25																																		
26																																		
27																																		
28																																		
29																																		
30																																		
31																																		
32																																		
33																																		
34																																		

Keterangan :

: Urutan no. ruang

: Berhubungan langsung

: Berhubungan tidak langsung

: Tidak ada hubungan

Tabel 4.17 keterangan Urutan No. Ruang

KETERANGAN URUTAN NO. RUANG	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
NAMA RUANG	LOS		KIOS		WARUNG MAKANAN					TOKO					KANTOR PENGELOLA					MUSHOLLAH		RUANG SERVIS												
	Los Basah	Los Kering	Kios Basah	Kios Semi Kering	Kios Kering	Dapur	R. Sajji	Gudang Makanan	R. Makan	R. Cuci	Kasir	R. Display	Loading dock	Gudang	Kasir	R. Dalam Toko	R. Kepala Dinas	Bagian Tata Usaha	Bidang Retribusi	Bidang Ketertiban	Bidang Pemeliharaan	Unit Pelaksanaan Teknis Dinas	Ruang Tamu	Ruang Rapat	R. Wudlu Pria	R. Wudlu Wanita	R. Sholat	Toilet	R. Mekanikal Elektrikal	Pos Keamanan	R. MEE	Loading Dock	Gudang alat	Tempat Parkir

4.1.3 Analisis Fungsi

Pasar mempunyai fungsi sebagai tempat jual-beli. Dimana hampir semua kalangan masyarakat membeli barang di pasar.

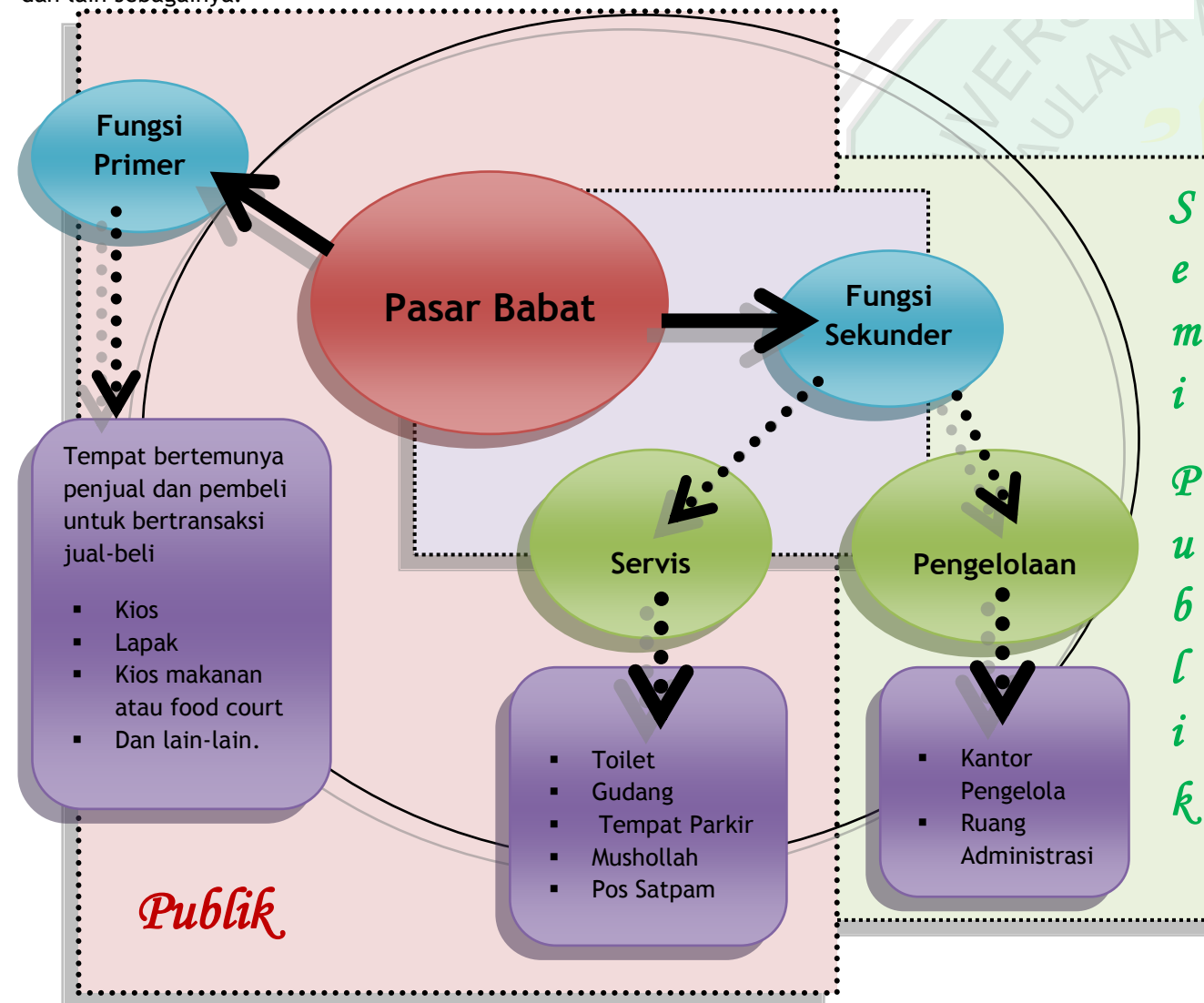
Pengelompokan fungsi berdasarkan aktivitas sebagai berikut:

1. Fungsi Primer

Fungsi primer merupakan fungsi utama dalam bangunan, hal ini merujuk pada definisi pasar yang berfungsi sebagai tempat bertemunya penjual dan pembeli sehingga mampu menghadirkan tawar-menawar secara langsung.

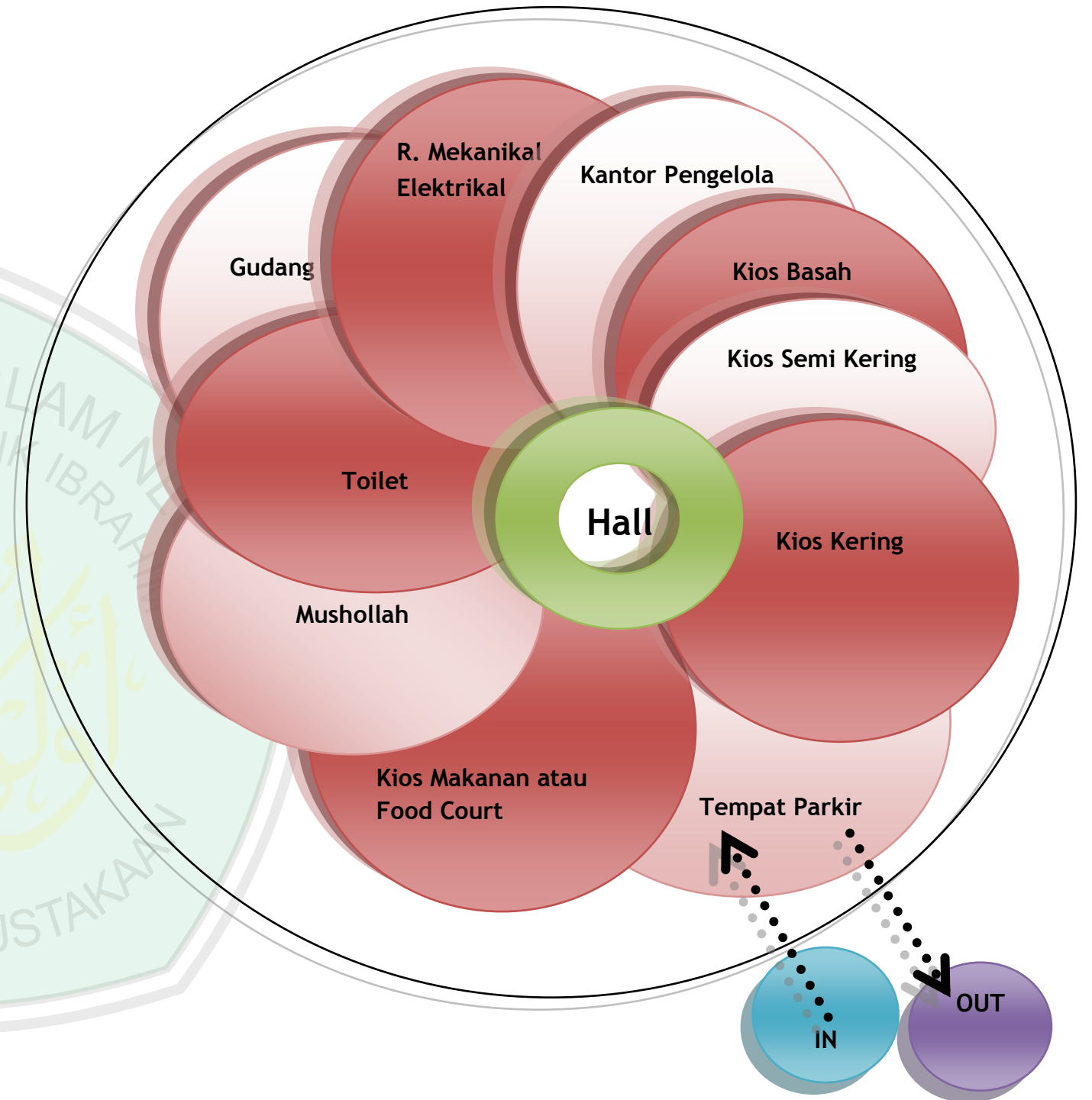
2. Fungsi Sekunder

Fungsi sekunder ini merupakan fungsi yang dapat mendukung terlaksananya semua kegiatan primer. Fungsi sekunder dalam Pasar Babat ini meliputi ruang pengelola seperti Kantor Pengelola, Ruang Administrasi dan ruang-ruang servis seperti kamar mandi, gudang, tempat parkir, mushollah, pos satpam dan lain sebagainya.



Gambar 4. 7 Skema Analisis Fungsi Pasar Babat
Sumber: Hasil Analisis, 2011

Bubble Diagram



Gambar 4.8 Bubble Diagram Pasar Babat
Sumber: Hasil Analisis, 2011